

PRÉFECTURE DE L'ISÈRE
18 AVR. 2012
SERVICE DU COURRIER

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

MODIFICATION N°4

2- Règlement


MAIRE DE MONTEYNARD
38100 (Isère)

Projet approuvé le:
23 mars 2012

Commune de MONTEYNARD

P L A N D ' O C C U P A T I O N D E S S O L S

REGLEMENT

Modification n°4 Année 2012

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1** - Champ d'application territorial du plan
Article 2 - Portée respective de règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
Article 3 - Division du territoire en zones
Article 4 - Adaptations mineures

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Chapitre I** - Dispositions applicables à la zone UA
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Chapitre I** - Dispositions applicables à la zone NA
~~**Chapitre II** - Dispositions applicables à la zone NAa~~
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone NC
Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone ND

ANNEXES

- Annexe I** - Schéma d'organisation Secteur NAa La Ville
Annexe II - Schéma d'organisation Secteur NAb Pré Pellat

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan -

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **MONTEYNARD**.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.

2.- Les articles R 111.2, R 111 4, R 111-14-2, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

Article R 111-2 : 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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à leur salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111-4 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. (1)

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code pénal.(alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles 23, rue Roger Radison 69 322 LYON Tel. (7) 825 79 16.)

Article R 111-14.2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n.76-628 du 10 JUILLET 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-15 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment "des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22".

Article R 111-21 : 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, aux sites, aux paysages naturels ou

urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3 - La loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et le décret d'application n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatifs au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation et autres dans les secteurs affectés par le bruit.

L'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 a défini le classement des infrastructures routières et ferroviaires sur le territoire communal.

Article 3 - Division du territoire des zones :

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones délimitées par un tireté et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

- **Zones U** dites zones urbaines, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et, éventuellement à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L 123.1 (9.) du Code de l'Urbanisme.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre II.

Zones naturelles :

- **Zones NA** dites zones d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement ;

- **Zones NC**, zones de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol ;

- **Zones ND** 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 ou écologique.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre III.

Le Plan comporte aussi :

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts énumérés en annexe.

Article 4 - Adaptations mineures :

Les dispositions des articles 3 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles.

Un secteur UArv correspond à des terrains concernés par un risque de ruissellement de versant.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises sauf celles interdites à l'article UA 2.

Sont notamment admises :

- les habitations ;
- les commerces et les services ;
- les activités artisanales non nuisantes ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Dans le secteur UArv les constructions devront prendre en compte les risques de ruissellement de versant (surélévation du rez-de-chaussée).

ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières ;
- 2 - Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes ;
- 3 – Les constructions à usage agricole ;**
- 4 – Les constructions à usage industriel ;**
- 5 - Les installations classées sauf celles mentionnées à l'article UA 1.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UA 3 - Accès et voirie

~~L'article R 111 4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : les Dispositions Générales reste applicable.~~

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UA 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau :

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

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

En l'absence de réseau public d'assainissement (réseau + station d'épuration) la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire ~~(se reporter au dossier Schéma Général d'Assainissement).~~

Lors de la création du réseau d'assainissement collectif, le raccordement à celui-ci sera obligatoire conformément à l'article ~~33~~ L1331-1 du Code de la Santé Publique.

Les frais de branchement individuel sont à la charge du pétitionnaire.

2 - Eaux pluviales

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

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau de collecte des Eaux Usées domestiques.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Electricité

Le réseau moyenne tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le branchement au réseau basse tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

IV - Téléphone

Le branchement au réseau téléphonique sera enterré sauf impossibilité technique.

ARTICLE UA 5 - Caractéristiques des terrains

~~Pour toute construction ou installation nouvelle qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum du terrain est fixée à 1 000 m².~~

Sans objet.

ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La construction à l'alignement est autorisée.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites notamment le long de la R.D. 529 où l'alignement est fixé à 6 mètres de l'axe.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Pour des raisons de sécurité, de viabilité hivernale, les clôtures ~~seront~~ pourront être implantées à 4 mètres de l'axe des voiries communales et un recul supplémentaire sera imposé préconisé pour les portails permettant le stationnement d'un véhicule.

ARTICLE UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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.

Toutefois les annexes à des habitations existantes pourront s'implanter jusqu'en limite de propriété à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur totale **pour les murs pignons et 2,50 m à l'égout du toit.**

Les débords de toits, balcons et escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m.

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

ARTICLE UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

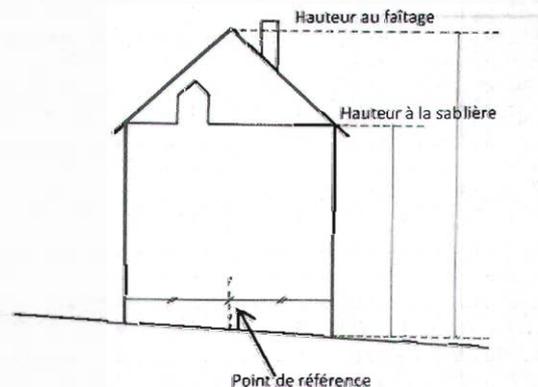
Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

ARTICLE UA 9 - Emprise au sol

Sans objet

ARTICLE UA 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres mesurée à la sablière.



Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera la hauteur moyenne des constructions avoisinantes. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur

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 ouvrage 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 ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est rappelé qu'un architecte conseil est mis à la disposition des constructeurs et aménageurs. En amont du dépôt de permis de construire, cet architecte pourra être consulté.

Dispositions particulières

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

- Pour avoir un accès de plain-pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct), la construction exige la mise en place d'un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction ;
- La couleur des matériaux de couverture n'est pas dans le ton de "terre cuite " ou gris ardoise et si ces matériaux ne sont pas teintés dans leur masse par un procédé durable. (Les bacs acier ne sont autorisés que pour les annexes à condition que la couleur s'harmonise avec les toitures environnantes) ;
- Les enduits extérieurs et les boiseries peintes sont de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site ;
- La partie minérale des clôtures excède une hauteur de 0,80 mètre sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës à des clôtures existantes **ou en cas de terrain naturel très incliné**. (La hauteur maximale des clôtures sera en tout état de cause limitée à 2 mètres) ;
- La toiture d'un bâtiment isolé est à un seul pan ;
- Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faitage n'est pas dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment ;
- Les toitures des volumes principaux ont une pente inférieure à 70 %.
- Les dépassées de toitures sont inférieures à 0,50 m ;

Autres dispositions

- La partie végétale des clôtures seront constituées de préférence d'essences variées. Les essences locales seront privilégiées afin de respecter la diversité des paysages. Les espèces exotiques seront à éviter (thuyas, cyprès, lauriers, érables, etc.)
- Les installations de climatisation devront être implantées au sol ou en façade et dissimulées derrière une haie végétale.
- Les toitures des annexes et volumes secondaires seront analysées au cas par cas en fonction de leur intégration paysagère.
- Les toitures végétalisées ne sont autorisées que si elles répondent aux exigences de performance énergétiques requises par les textes réglementaires (cf. décret n° 2011-830 du 12/07/2011).

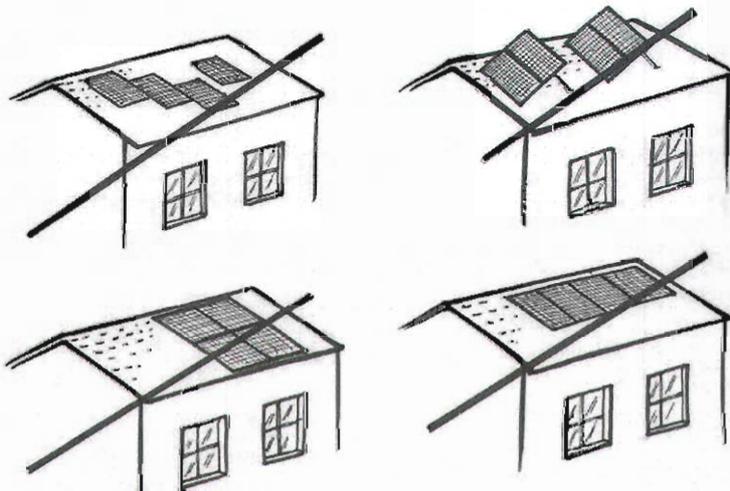
Dispositions propres à l'installation de panneaux solaires :

L'implantation de panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment et son intégration paysagère.

Leur surface doit correspondre aux besoins domestiques de la construction tant en thermique qu'en photovoltaïque. Leur surface doit être limitée à une fraction du toit.

Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages, en respectant les principes suivants :

- être intégrés dans le rampant du toit (pose en saillie interdite, au profit d'une implantation arasée) ;
- être regroupé d'un seul tenant sur la toiture, en évitant les implantations verticales ou fantaisistes ;
- privilégier la symétrie ;
- présenter un coloris le plus proche possible de la toiture.

**ARTICLE UA 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Le coefficient d'occupation du Sol (C.O.S.) résulte de l'application des articles UA 3 à UA 13.

ARTICLE UA 15 – Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond à l'extension de l'urbanisation sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à caractère résidentiel avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

L'indice rg indique la présence de risques naturels (glissements de terrains).

Se reporter aux dispositions réglementaires jointes en annexe.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises sauf celles interdites à l'article UB 2.

Sont notamment admises :

- les habitations ;
- les commerces et les services ;
- les activités artisanales ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Dans les secteurs UBrg, tout aménageur devra prendre les dispositions nécessaires pour se protéger contre les risques de glissement.

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières ;
- 2 - Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes ;
- 3 - Les installations classées sauf celles mentionnées à l'article UB 1.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UB 3 - Accès et voirie

~~L'article R 111 4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : les Dispositions Générales reste applicable.~~

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UB 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau :

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

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

En l'absence de réseau public d'assainissement (réseau + station d'épuration) la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire (~~se reporter au dossier Schéma Général d'Assainissement~~).

Lors de la création du réseau d'assainissement collectif, le raccordement à celui-ci sera obligatoire conformément à l'article ~~33~~ L1331-1 du Code de la Santé Publique.

Les frais de branchement individuel sont à la charge du pétitionnaire

2 - Eaux pluviales

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

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau de collecte des Eaux Usées domestiques.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Secteur UBrg : Tout rejet par infiltration (eaux usées et eaux pluviales) est interdit.

III - Electricité

Le réseau moyenne tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement projeté.

Dans le cas d'opération d'ensemble, le réseau basse tension sera réalisé en souterrain, sauf impossibilité technique.

IV - Téléphone

Le branchement au réseau téléphonique sera enterré sauf impossibilité technique.

ARTICLE UB 5 - Caractéristiques des terrains

~~Pour toute construction nouvelle ou installation qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum du terrain est fixée à 1 000 m².~~

Sans objet.

ARTICLE UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites notamment le long de la R.D. 529 où l'alignement est fixé à 6 mètres de l'axe.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Pour des raisons de sécurité, de viabilité hivernale, les **lotissements clôtures seront pourront être implantés** à 4 mètres de l'axe des voiries communales et un recul supplémentaire sera **imposé préconisé** pour les portails permettant le stationnement d'un véhicule.

ARTICLE UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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.

Toutefois, les annexes à des habitations existantes pourront s'implanter jusqu'en limite de propriété à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur totale **pour les murs pignons et 2,50 m à l'égout du toit.**

Les débords de toits, balcons et escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m.

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

ARTICLE UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

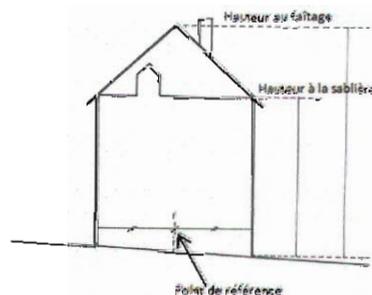
Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

ARTICLE UB 9 - Emprise au sol

Sans objet

ARTICLE UB 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres mesurée à la sablière.



Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera la hauteur moyenne des constructions avoisinantes. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur

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 ouvrage 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 ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est rappelé qu'un architecte conseil est mis à la disposition des constructeurs et aménageurs. En amont du dépôt de permis de construire, cet architecte pourra être consulté.

Dispositions particulières

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

- Pour avoir un accès de plain-pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct), la construction exige la mise en place d'un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction ;
- La couleur des matériaux de couverture n'est pas dans le ton de "terre cuite " ou gris ardoise et si ces matériaux ne sont pas teintés dans leur masse par un procédé durable. (Les bacs acier ne sont autorisés que pour les annexes à condition que la couleur s'harmonise avec les toitures environnantes) ;
- Les enduits extérieurs et les boiseries peintes sont de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site ;
- La partie minérale des clôtures excède une hauteur de 0,80 mètre sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës à des clôtures existantes **ou en cas de terrain naturel très incliné**. (La hauteur maximale des clôtures sera en tout état de cause limitée à 2 mètres) ;
- La toiture d'un bâtiment isolé est à un seul pan ;
- Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faitage n'est pas dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment ;
- Les toitures des volumes principaux ont une pente inférieure à 70 %.
- Les dénivelés de toitures sont inférieures à 0,50 m ;

Autres dispositions

- **La partie végétale des clôtures seront constituées de préférence d'essences variées. Les essences locales seront privilégiées afin de respecter la diversité des paysages. Les espèces exotiques seront à éviter (thuyas, cyprès, lauriers, érables, etc.)**
- **Les installations de climatisation devront être implantées au sol ou en façade et dissimulées derrière une haie végétale.**
- **Les toitures des annexes et volumes secondaires seront analysées au cas par cas en fonction de leur intégration paysagère.**
- **Les toitures végétalisées ne sont autorisées que si elles répondent aux exigences de performance énergétiques requises par les textes réglementaires (cf. décret n° 2011-830 du 12/07/2011).**

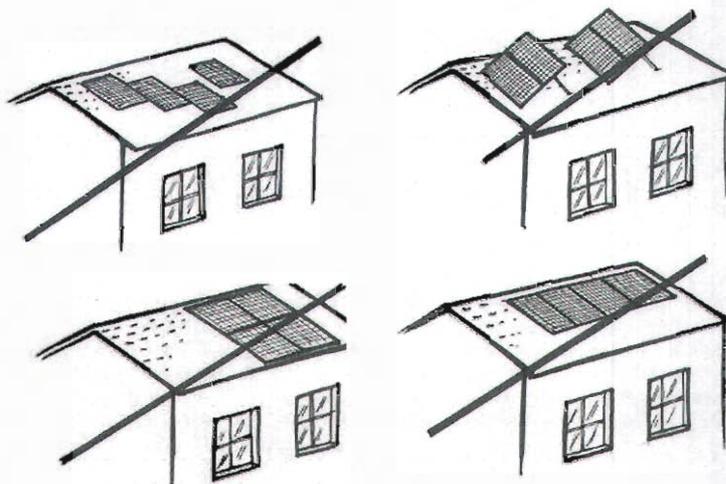
Dispositions propres à l'installation de panneaux solaires :

L'implantation de panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment et son intégration paysagère.

Leur surface doit correspondre aux besoins domestiques de la construction tant en thermique qu'en photovoltaïque. Leur surface doit être limitée à une fraction du toit.

Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages, en respectant les principes suivants :

- être intégrés dans le rampant du toit (pose en saillie interdite, au profit d'une implantation arasée)
- être regroupé d'un seul tenant sur la toiture, en évitant les implantations verticales ou fantaisistes
- privilégier la symétrie
- présenter un coloris le plus proche possible de la toiture.



ARTICLE UB 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

ARTICLE UB 13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UB 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Le coefficient d'occupation du Sol (C.O.S.) est fixé à ~~0.20~~ **0.30**.

~~ARTICLE UB 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol~~

~~Sans objet.~~

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée.

On distingue :

- Le secteur NA non constructible actuellement (à C.O.S. nul) mais qui peut être urbanisé à l'occasion soit d'une modification du P.O.S., soit de la création d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.).
- Le secteur NAa, situé à La Ville, faisant l'objet d'un schéma d'organisation. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est soumise à la mise en œuvre d'un aménagement d'ensemble, compatible avec les principes inscrits dans le schéma de principe.
- Le secteur NAb, situé à Pré-Pellat, faisant l'objet d'un schéma d'organisation. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est soumise à la mise en œuvre d'un aménagement d'ensemble, compatible avec les principes inscrits dans le schéma de principe.

Les schémas d'organisation des secteurs NAa et NAb sont annexés au présent règlement écrit du POS. Ils traduisent de manière graphique et spatialisée les règles spécifiques à ces secteurs.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE NA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Dans le secteur NA, sont admis sous conditions :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
- Si la surface de l'opération respecte l'aménagement global et la cohérence de la zone. Les surfaces résiduelles feront l'objet d'un examen particulier.

1 - Pour les bâtiments existants, à condition de ne pas modifier leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage) :

- leur extension
- leur transformation ou leur aménagement
- leur reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre

2 - La réalisation des équipements d'infrastructure ou de superstructure ;

3- Les démolitions ;

4 - Les aires de stationnement ouvertes au public ;

5 - Les clôtures.

Dans les secteurs NAa et NAb, sont notamment admises :

- les habitations ;
- les commerces et les services ;
- les activités artisanales non nuisantes ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE NA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans le secteur NA, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NA 1 sont interdites.

Dans les secteurs NAa et NAb sont interdits :

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières ;
- 2 - Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes ;
- 3 - Les installations classées sauf celles mentionnées à l'article UA 1.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**ARTICLE NA 3 - Accès et voirie**

~~L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : les Dispositions Générales reste applicable.~~

Pour l'ensemble de la zone NA :

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Secteur NAa : L'accès et la desserte devront être compatibles avec le schéma de principe annexé au présent règlement.

- Une entrée unique sur la voie communale
- Une sortie unique sur la voie communale
- Desserte gérée en interne
- Circulation en voie sens-unique quand cela est techniquement possible
- Création d'axes piétonniers en site propre

Secteur NAb : L'accès et la desserte devront être compatibles avec le schéma de principe annexé au présent règlement.

- Une entrée unique sur la voie communale
- Une sortie unique sur la voie communale
- Circulation interne au secteur en voie sens-unique

ARTICLE NA 4 - Desserte par les réseaux

Pour l'ensemble de la zone NA :

I - Eau :

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

II - Assainissement :**1 - Eaux usées :**

En l'absence de réseau public d'assainissement (réseau + station d'épuration) la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire (~~se reporter au dossier Schéma Général d'Assainissement~~).

Lors de la création du réseau d'assainissement collectif, le raccordement à celui-ci sera obligatoire conformément à l'article ~~33~~ **L1331-1** du Code de la Santé Publique.

Les frais de branchement individuel sont à la charge du pétitionnaire.

2 - Eaux pluviales

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

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau de collecte des Eaux Usées domestiques.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Autres réseaux

Les réseaux E.D.F. et FRANCE TELECOM seront enterrés sauf impossibilité technique.

ARTICLE NA 5 - Caractéristiques des terrains

~~Pour toute construction nouvelle ou installation qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum du terrain est fixée à 1 000 m².~~

Pour l'ensemble de la zone NA :

Sans objet.

ARTICLE NA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Secteur NAa :

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 4 mètres par rapport à l'alignement, de manière à constituer des alignements bâtis lisibles et structurants (cf. schéma de principe annexé au présent règlement).

En cas de constructions mitoyennes, les constructions pourront s'implanter plus en retrait à condition que la majorité des constructions respectent le retrait à 4 mètres.

Secteur NAb :

Les constructions pourront s'implanter entre 0 et 4 mètres par rapport à l'alignement.

Secteur NA :

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme notamment dans des opérations d'ensemble et en cas de schéma général, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites notamment le long de la R.D. 529 où l'alignement est fixé à 6 mètres de l'axe.

ARTICLE NA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'ensemble de la zone NA :

A moins que la 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.

Les débords de toits, balcons et escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m.

ARTICLE NA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour l'ensemble de la zone NA :

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NA 9 - Emprise au sol

Pour l'ensemble de la zone NA :

Sans objet

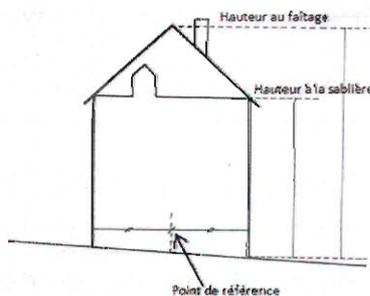
ARTICLE NA 10 - Hauteur maximum des constructions

Secteur NA :

La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres mesurée à la sablière.

Secteurs NAa et NAb :

La hauteur ne doit pas excéder 8 mètres mesurée à la sablière.



ARTICLE NA 11 - Aspect extérieur

Pour l'ensemble de la zone NA :

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 ouvrage 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 ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est rappelé qu'un architecte conseil est mis à la disposition des constructeurs et aménageurs. En amont du dépôt de permis de construire, cet architecte pourra être consulté.

Dispositions particulières

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

- Pour avoir un accès de plain-pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct), la construction exige la mise en place d'un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction ;
- La couleur des matériaux de couverture n'est pas dans le ton de "terre cuite " ou gris ardoise et si ces matériaux ne sont pas teintés dans leur masse par un procédé durable. (Les bacs acier ne sont autorisés que pour les annexes à condition que la couleur s'harmonise avec les toitures environnantes) ;
- Les enduits extérieurs et les boiseries peintes sont de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site ;
- La partie minérale des clôtures excède une hauteur de 0,80 mètre sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës à des clôtures existantes **ou en cas de terrain naturel très incliné**. (La hauteur maximale des clôtures sera en tout état de cause limitée à 2 mètres) ;
- La toiture d'un bâtiment isolé est à un seul pan ;
- Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faîtage n'est pas dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment ;
- Les toitures des volumes principaux ont une pente inférieure à 70 %.
- Les dénivelés de toitures sont inférieures à 0,50 m ;

Autres dispositions

- La partie végétale des clôtures seront constituées de préférence d'essences variées. Les essences locales seront privilégiées afin de respecter la diversité des paysages. Les espèces exotiques seront à éviter (thuyas, cyprès, lauriers, érables, etc.)
- Les installations de climatisation devront être implantées au sol ou en façade et dissimulées derrière une haie végétale.
- Les toitures des annexes et volumes secondaires seront analysées au cas par cas en fonction de leur intégration paysagère.

- Les toitures végétalisées ne sont autorisées que si elles répondent aux exigences de performance énergétique requises par les textes réglementaires (cf. décret n° 2011-830 du 12/07/2011).

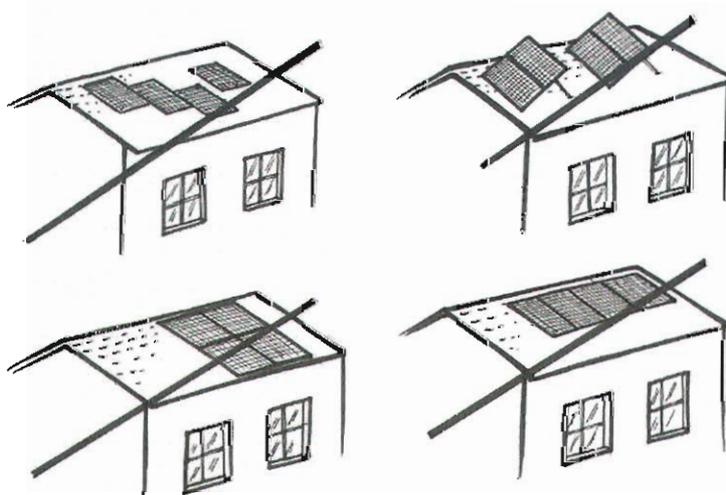
Dispositions propres à l'installation de panneaux solaires :

L'implantation de panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment et son intégration paysagère.

Leur surface doit correspondre aux besoins domestiques de la construction tant en thermique qu'en photovoltaïque. Leur surface doit être limitée à une fraction du toit.

Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages, en respectant les principes suivants :

- être intégrés dans le rampant du toit (pose en saillie interdite, au profit d'une implantation arasée)
- être regroupé d'un seul tenant sur la toiture, en évitant les implantations verticales ou fantaisistes
- privilégier la symétrie
- présenter un coloris le plus proche possible de la toiture.



ARTICLE NA 12 - Stationnement

Pour l'ensemble de la zone NA :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

ARTICLE NA 13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

Secteur NA :

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Secteurs NAa :

Une continuité végétale, associée au cheminement piéton, devra être constituée sur la voie de desserte principale interne au secteur, comme le stipule le schéma d'organisation relatif au secteur NAa La Ville et annexé au présent règlement.

Secteurs NAb

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE NA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Dans le secteur NA, le C.O.S. est nul.

Dans les secteurs NAa et NAb, le coefficient d'occupation du Sol (C.O.S.) résulte de l'application des articles NA 3 à NA 13.

ARTICLE NA 15 – Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol

~~Le dépassement du C.O.S. fixé pour la reconstruction d'un bâtiment sinistré à l'identique des surfaces est autorisé.~~

~~TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES~~

~~CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAa~~

Caractère de la zone

~~Il s'agit de zones non ou insuffisamment équipées mais qui peuvent être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec une organisation cohérente de la zone, et sous réserve de l'existence des équipements publics (réseaux) et de leur capacité.~~

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE NAa 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES

~~Sont admis sous conditions :~~

- ~~• si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.~~
- ~~• si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.~~
- ~~• si la surface de l'opération respecte l'aménagement global et la cohérence de la zone. Les surfaces résiduelles feront l'objet d'un examen particulier.~~

~~1 – les habitations et leurs annexes, sous réserve que les projets s'inscrivent dans un développement de l'urbanisation tenant compte des accès, de la desserte interne de l'environnement naturel et de la qualité architecturale.~~

~~2 – la réalisation des équipements publics et des installations d'intérêt général.~~

ARTICLE NAa 2 – UTILISATIONS OU OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

~~Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NAa 1 sont interdites.~~

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE NAa 3 – ACCES ET VOIRIE

~~L'article R111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales, reste applicable. En outre et plus particulièrement pour le secteur NAa situé à LA VILLE, la desserte de ce secteur s'effectuera par un seul accès sur le chemin communal du BUYAT. Cet accès devra permettre à la fois la desserte des constructions futures implantées dans la zone NAa et la desserte des terrains situés à l'Est de la zone.~~

ARTICLE NAa 4 – Desserte par les réseaux

I – Eau :

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

II – Assainissement :

1 – Eaux usées :

~~En l'absence de réseau public d'assainissement (réseau + station d'épuration) la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire (se reporter au dossier Schéma Général d'Assainissement).~~

~~Lors de la création du réseau d'assainissement collectif, le raccordement à celui-ci sera obligatoire conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.~~

2 – Eaux pluviales

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

~~En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.~~

III – Electricité

~~Le réseau moyenne tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement projeté.~~

~~Dans le cas d'opération d'ensemble, le réseau basse tension sera réalisé en souterrain, sauf impossibilité technique.~~

IV – Téléphone

~~Le branchement au réseau téléphonique sera enterré sauf impossibilité technique.~~

ARTICLE NAa 5 – Caractéristiques des terrains

~~Pour toute construction nouvelle ou installation qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum du terrain est fixée à 1 000 m².~~

ARTICLE NAa 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

~~Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.~~

~~Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites notamment le long de la R.D. 529 où l'alignement est fixé à 6 mètres de l'axe.~~

~~L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.~~

~~Pour des raisons de sécurité, de viabilité hivernale, les lotissements seront implantées à 4 mètres de l'axe des voiries communales et un recul supplémentaire sera imposé pour les portails permettant le stationnement d'un véhicule.~~

ARTICLE NAa 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

~~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.~~

~~Toutefois, les annexes à des habitations existantes pourront s'implanter jusqu'en limite de propriété à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur totale~~

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

ARTICLE NAa 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

~~Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.~~

ARTICLE NAa 9 – Emprise au sol

Sans objet

ARTICLE NAa 10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres mesurée à la sablière.

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera la hauteur moyenne des constructions avoisinantes. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

ARTICLE NAa 11 – Aspect extérieur

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 ouvrage 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 ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est rappelé qu'un architecte conseil est mis à la disposition des constructeurs et aménageurs. En amont du dépôt de permis de construire, cet architecte pourra être consulté.

Dispositions particulières

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

– Pour avoir un accès de plain pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct), la construction exige la mise en place d'un talus de terre excédant 0.70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction ;

– La toiture d'un bâtiment isolé est à un seul pan ;

– Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faîtage n'est pas dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment ;

– Les toitures ont une pente inférieure à 70 % ;

– Les dénivelés de toitures sont inférieures à 0.50 m ;

– La couleur des matériaux de couverture n'est pas dans le ton de "terre cuite " ou gris ardoise et si ces matériaux ne sont pas teintés dans leur masse par un procédé durable. (Les bacs acier ne sont autorisés que pour les annexes à condition que la couleur s'harmonise avec les toitures environnantes) ;

– Les enduits extérieurs et les boiseries peintes sont de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site ;

– La partie minérale des clôtures excède une hauteur de 0.80 mètre sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës à des clôtures existante. (La hauteur maximale des clôtures sera en tout état de cause limitée à 2 mètres.) ;

ARTICLE NAa 12 – Stationnement

~~Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.~~

ARTICLE NAa 13 – Espaces libres et plantations – espaces boisés classés

~~Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.~~

~~En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.~~

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE NAa 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

~~Le coefficient d'occupation du Sol (C.O.S.) est fixé à 0.20~~

ARTICLE NAa 15 – Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol

~~Sans objet.~~

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE III II- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels. Se reporter à la carte au 1/10 000e et aux dispositions réglementaires jointes en annexe.

Un secteur NCp correspond à un captage.

Un secteur NCrv correspond à un élément du paysage qui pour des motifs écologiques doit être préservé. (La présence forte de haies structure le paysage et évite le ruissellement de versant).

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE NC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1 - Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires aux activités agricoles ou sylvicoles.

2 - Pour les bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole :

- une extension jusqu'à 200 m² maximum y compris l'existant.

3 - Pour les bâtiments à usage d'activité non liés à l'activité agricole :

- leur extension dans la limite de 20 % de la surface hors oeuvre nette.

4 - La transformation de bâtiments existants en habitation à condition de ne pas dépasser 200 m² de surface hors oeuvre nette.

5 - Leur reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments non liés à l'activité agricole en cas de sinistre.

6 - Les installations classées nécessaires à la mise en valeur des produits agricoles ou sylvicoles.

7 - Les exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole ou sylvicole.

8 - Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone à condition que toutes les précautions soient prises par une bonne insertion dans le site.

9 - Les aires de stationnement ouvertes au public.

10- Le camping à la ferme, dans la mesure où il ne concerne moins de 20 campeurs ou moins de 6 abris de camping à la fois.

11- Les démolitions.

12- Les clôtures liées à une habitation existante.

13- Les installations liées à la production d'énergie hydroélectrique.

14 - Les installations liées à l'exploitation ferroviaire.

15- Les annexes à des habitations existantes.

16- Aucune construction dans le secteur NCp .

17- Dans le secteur NCrv tout travaux ayant pour effet de détruire les éléments du paysage, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (L.442-2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE NC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations, occupations et utilisations du sol sauf celles énumérées à l'article NC 1.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE NC 3 - Accès et voirie

~~L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : les Dispositions Générales reste applicable.~~

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE NC 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau :

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

A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, ou forage est admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les frais de branchement individuel sont à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire (~~se reporter au dossier Schéma Général d'Assainissement~~).

2 - Eaux pluviales

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

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau de collecte des Eaux Usées domestiques.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE NC 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet

ARTICLE NC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès élargissement éventuel etc..

ARTICLE NC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que la 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.

Les débords de toits, balcons et escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m.

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

ARTICLE NC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

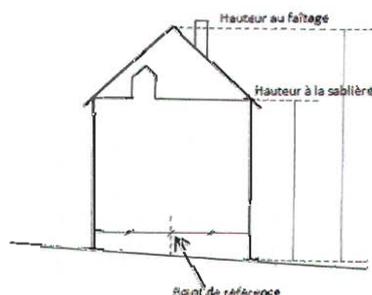
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NC 9 - Emprise au sol

Sans objet

ARTICLE NC 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur, mesurée à la sablière, ne doit pas excéder 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation.



ARTICLE NC 11 - Aspect extérieur

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 ouvrage 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 ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est rappelé qu'un architecte conseil est mis à la disposition des constructeurs et aménageurs. En amont du dépôt de permis de construire, cet architecte pourra être consulté.

Dispositions particulières

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

- Pour avoir un accès de plain-pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct), la construction exige la mise en place d'un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction ;
- La couleur des matériaux de couverture n'est pas dans le ton de "terre cuite " ou gris ardoise et si ces matériaux ne sont pas teintés dans leur masse par un procédé durable. (Les bacs acier ne sont autorisés que pour les annexes à condition que la couleur s'harmonise avec les toitures environnantes) ;
- Les enduits extérieurs et les boiseries peintes sont de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site ;
- La partie minérale des clôtures excède une hauteur de 0,80 mètre sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës à des clôtures existantes **ou en cas de terrain naturel très incliné**. (La hauteur maximale des clôtures sera en tout état de cause limitée à 2 mètres) ;
- La toiture d'un bâtiment isolé est à un seul pan ;
- Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faîtage n'est pas dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment ;
- Les toitures des volumes principaux ont une pente inférieure à 70 %.
- Les dépassées de toitures sont inférieures à 0,50 m ;

Autres dispositions

- **La partie végétale des clôtures seront constituées de préférence d'essences variées. Les essences locales seront privilégiées afin de respecter la diversité des paysages. Les espèces exotiques seront à éviter (thuyas, cyprès, lauriers, érables, etc.)**
- **Les installations de climatisation devront être implantées au sol ou en façade et dissimulées derrière une haie végétale.**
- **Les toitures des annexes et volumes secondaires seront analysées au cas par cas en fonction de leur intégration paysagère.**
- **Les toitures végétalisées ne sont autorisées que si elles répondent aux exigences de performance énergétiques requises par les textes réglementaires (cf. décret n° 2011-830 du 12/07/2011).**

Dispositions propres à l'installation de panneaux solaires :

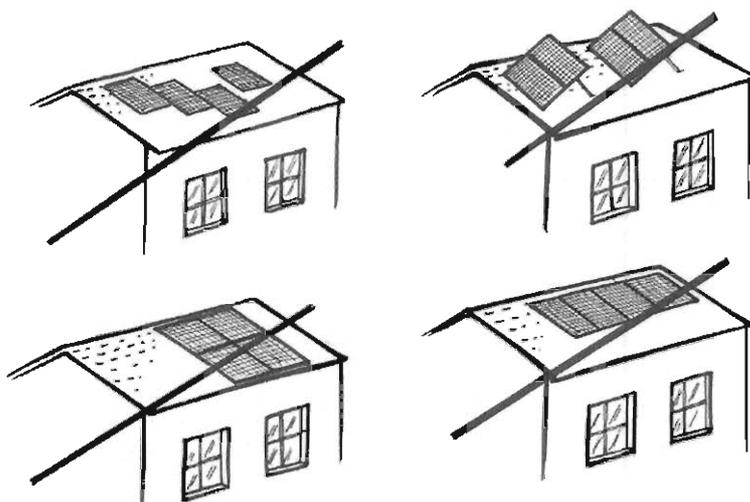
L'implantation de panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment et son intégration paysagère.

Leur surface doit correspondre aux besoins domestiques de la construction tant en thermique qu'en photovoltaïque. Leur surface doit être limitée à une fraction du toit.

Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages, en respectant les principes suivants :

- être intégrés dans le rampant du toit (pose en saillie interdite, au profit d'une implantation arasée)

- être regroupé d'un seul tenant sur la toiture, en évitant les implantations verticales ou fantaisistes
- privilégier la symétrie
- présenter un coloris le plus proche possible de la toiture.



ARTICLE NC 12 - Stationnement

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

ARTICLE NC 13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

Sans objet

SECTION III - Possibilités maximale d'occupation du sol

ARTICLE NC 14 - Dépassement d'occupation du sol

Sans objet

~~ARTICLE NC 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol~~

~~Sans objet.~~

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE IV III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison d'une part de l'existence de risques 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 ou écologique.

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels. Se reporter à la carte au 1/10 000e et aux dispositions réglementaires jointes en annexe.

Un secteur NDa correspond à des terrains destinés à des équipements de loisirs publics.

Un secteur NDb correspond à des terrains destinés aux alpages.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE ND 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1 - Les aires de stationnement ouvertes au public.

2 - Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.

3 - Les démolitions

4 - Les aires de loisirs ou de sports publics et leurs équipements d'accompagnement, les camping-caravaning dans le secteur NDa.

5 - Les installations techniques liées :

- soit aux activités sylvicoles
- soit à la production d'énergie hydroélectrique
- soit à l'exploitation ferroviaire.

6 - Dans le secteur NDb, les installations destinées aux activités pastorales ou de plein-air (randonnées)

ARTICLE ND 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article ND 1.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE ND 3 - Accès et voirie

~~L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : les Dispositions Générales reste applicable.~~

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE ND 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau :

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

A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, ou forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les frais de branchement individuel sont à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

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

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau de collecte des Eaux Usées domestiques.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE ND 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet

ARTICLE ND 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions autorisées à l'article ND 1 doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité accès élargissement éventuel etc..

ARTICLE ND 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que la 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.

Les débords de toits, balcons et escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m.

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

ARTICLE ND 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

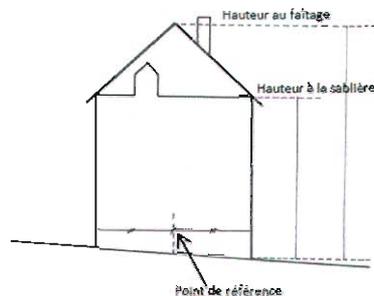
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE ND 9 - Emprise au sol

Sans objet

ARTICLE ND 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres, mesurée à la sablière.



ARTICLE ND 11 - Aspect extérieur

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 ouvrage 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 ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est rappelé qu'un architecte conseil est mis à la disposition des constructeurs et aménageurs. En amont du dépôt de permis de construire, cet architecte pourra être consulté.

Dispositions particulières

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

- Pour avoir un accès de plain-pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct), la construction exige la mise en place d'un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction ;
- La couleur des matériaux de couverture n'est pas dans le ton de "terre cuite " ou gris ardoise et si ces matériaux ne sont pas teintés dans leur masse par un procédé durable. (Les bacs acier ne sont autorisés que pour les annexes à condition que la couleur s'harmonise avec les toitures environnantes) ;
- Les enduits extérieurs et les boiseries peintes sont de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site ;
- La partie minérale des clôtures excède une hauteur de 0,80 mètre sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës à des clôtures existantes **ou en cas de terrain naturel très incliné**. (La hauteur maximale des clôtures sera en tout état de cause limitée à 2 mètres) ;
- La toiture d'un bâtiment isolé est à un seul pan ;

- Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faîtage n'est pas dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment ;
- Les toitures des volumes principaux ont une pente inférieure à 70 %.
- Les dénivelés de toitures sont inférieures à 0,50 m ;

Autres dispositions

- La partie végétale des clôtures seront constituées de préférence d'essences variées. Les essences locales seront privilégiées afin de respecter la diversité des paysages. Les espèces exotiques seront à éviter (thuyas, cyprès, lauriers, érables, etc.)
- Les installations de climatisation devront être implantées au sol ou en façade et dissimulées derrière une haie végétale.
- Les toitures des annexes et volumes secondaires seront analysées au cas par cas en fonction de leur intégration paysagère.
- Les toitures végétalisées ne sont autorisées que si elles répondent aux exigences de performance énergétiques requises par les textes réglementaires (cf. décret n° 2011-830 du 12/07/2011).

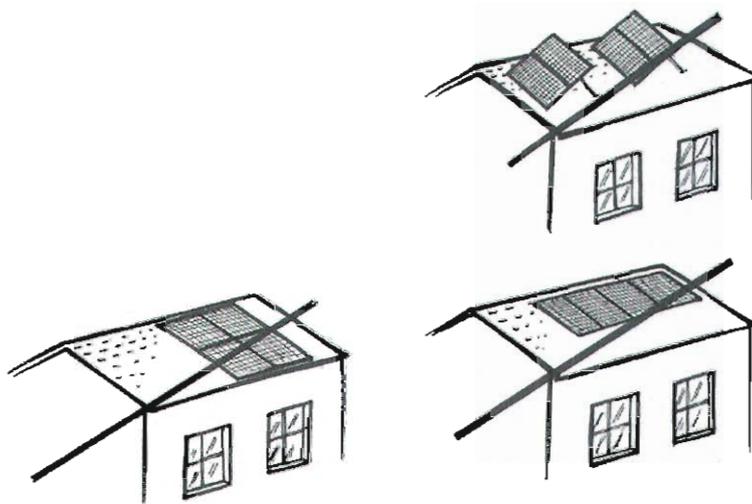
Dispositions propres à l'installation de panneaux solaires :

L'implantation de panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment et son intégration paysagère.

Leur surface doit correspondre aux besoins domestiques de la construction tant en thermique qu'en photovoltaïque. Leur surface doit être limitée à une fraction du toit.

Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages, en respectant les principes suivants :

- être intégrés dans le rampant du toit (pose en saillie interdite, au profit d'une implantation arasée)
- être regroupé d'un seul tenant sur la toiture, en évitant les implantations verticales ou fantaisistes
- privilégier la symétrie
- présenter un coloris le plus proche possible de la toiture.



ARTICLE ND 12 - Stationnement

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

ARTICLE ND 13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

Sans objet

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE ND 14 - Dépassement d'occupation du sol

Sans objet

~~ARTICLE ND 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol~~

~~Sans objet.~~

