



Titre 5 : Dispositions applicables à la zone Naturelle

N – ZONE NATURELLE DE PROTECTION

NE – SECTEUR DEDIE A LA PROTECTION DES EAUX DE CAPTAGE

NCO – SECTEUR NATUREL D'INTERET ECOLOGIQUE

NZH – SECTEUR DE PROTECTION DES ZONES HUMIDES

NL – SECTEUR NATUREL A VOCATION DE LOISIRS

NJ – SECTEUR PAYSAGER DANS LES VILLAGES ET HAMEAUX

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol sont interdites dans les secteurs repérés au document graphique au titre du R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme (aléas forts).

I – Dans les secteurs Nzh, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N2 I, en particulier, tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux (notamment drainages ou remblais), ainsi que le régime hydrique des zones humides.

II – Dans le secteur Ne, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N 2 II.

III – Dans le secteur NI, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N 2 III.

IV – Dans les secteurs Nco toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N2 IV, en particulier, tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de faire obstacle à la libre circulation de la faune et les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

A l'intérieur des périmètres (zone de marais et zone périphérique) de l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles mentionnées à l'article 2 ci-après:

V – Dans le secteur Nj, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N 2 V.

VI – En zone N, sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles définies à l'article N2 VI, en particulier les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

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

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

I – Secteur Nzh

I.2.1 – Les travaux, installations et aménagements

- Les travaux qui s'avèreraient utiles ou nécessaires à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa spécificité.
- Les travaux d'entretien et de réparation des voies traversant ou bordant les zones humides, dans le respect de leurs caractéristiques actuelles et se poursuivant normalement.
- Le captage des nappes profondes ou des émissaires au profit des collectivités et de leurs groupements, à condition qu'il ne porte pas atteinte au régime hydrique et à l'équilibre du milieu.
- Pour le secteur de La Beunaz, le maintien et la rénovation des installations de loisirs existantes, dès lors qu'elles restent conformes au dossier CDNPS accordé par le préfet.

I.2.2 – Les coupes et abattages d'arbres – Les défrichements

2.2.1 – Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

2.2.2 – En cas de défrichement, les haies repérées au titre de l'article L151-23° seront replantées avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.

II – Secteur Ne

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages du Fond des Lanches et des Faverges..., les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par les arrêtés préfectoraux

III – Secteur NI

III.2.1 – Les travaux, installations et aménagements

2.1.1 – Les installations et aménagements nécessaires aux activités de découverte et de loisirs liées au lac de la Beunaz, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

2.1.2 – Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N 11.

III.2.2 – Les coupes et abattages d'arbres – Les défrichements

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

IV - Secteur Nco

A l'intérieur des périmètres de l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par l'arrêté préfectoral n° DDA.-A n°931 du 18/12/1984 (annexé au présent règlement) :

- Le captage des nappes profondes ou des émissaires au profit des collectivités et de leurs groupements, à condition qu'il ne porte pas atteinte au régime hydrique et à l'équilibre du milieu.
- Les travaux divers qui s'avèreraient utiles ou nécessaires à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens de sa protection.

IV.2.1 – Les constructions destinées :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard des activités qui s'exercent en zone N et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

IV.2.2 – Travaux sur le bâti existant

Hormis pour les constructions et installations définies ci-dessus, la gestion des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone est soumise aux conditions suivantes.

2.2.1 – pour les extensions :

Une seule demande d'extension pourra être autorisée, dans la limite maximale de 30m² de surface de plancher dans les conditions suivantes :

- La surface de l'extension ne dépasse pas 25% de la surface de la construction existante avant travaux
- La surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 170m² de surface de plancher

2.2.2 – Pour les annexes :

Il est fixé une limite de 1 annexe par propriété, hors piscine (existante ou à créer). Elle :

- ne pourra excéder 25m² d'emprise au sol

- ne pourra représenter plus de 15% de la surface de plancher totale de la construction principale existante.
- ne pourra être éloigné de plus de 10 m de la construction principale

2.2.3 – Pour les autres constructions régulièrement édifiées, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

IV.2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 3 ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11.

IV.2.4 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés s'ils ne font pas plus de 100m² et pas plus de 2 m de haut, compté à partir du terrain naturel. De plus, ils doivent faire l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

2.4.2 - Les murs de soutènement de plus de 2 m, dont l'importance nécessite une autorisation,

2.4.3 – Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.4.4 – Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention des risques naturels.

2.4.5 – Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N 11.

IV.2.5 – Les coupes et abattages d'arbres – Les défrichements

2.5.1 – Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

2.5.2 – En cas de défrichement, les haies repérées au titre de l'article L151-23° seront replantées avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.

V - Secteur Nj

Les travaux, installations et aménagements

V.2.1 – Les aménagements légers et limité de places publiques de stationnement, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site, au regard de la sensibilité paysagère des abords de l'église des fonctionnalités hydrauliques du secteur.

V.2.2 – Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis à condition où ils sont strictement indispensables à la réalisation des aménagements autorisés dans la zone et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

V.2.3 – Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

VI – Pour la zone N

VI.2.1 – Les constructions destinées :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard des activités qui s'exercent en zone N et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

V.2.3 – Travaux sur le bâti existant

Hormis pour les constructions et installations définies ci-dessus, la gestion des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone est soumise aux conditions suivantes.

2.2.1 – pour les extensions :

Une seule demande d'extension pourra être autorisée, dans la limite maximale de 30m² de surface de plancher dans les conditions suivantes :

- La surface de l'extension ne dépasse pas 25% de la surface de la construction existante avant travaux
- La surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 170m² de surface de plancher

2.2.2 – Pour les annexes :

Il est fixé un limite de 1 annexe par propriété, hors piscine (existante ou à créer). Elle :

- ne pourra excéder 25m² d'emprise au sol
- ne pourra représenter plus de 15% de la surface de plancher totale de la construction principale existante.
- ne pourra être éloigné de plus de 10 m de la construction principale

2.2.3 – Pour les autres constructions régulièrement édifiées, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

V.2.4 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 3 ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique

V.2.5 – Les travaux, installations et aménagements

2.5.1 – Les travaux, installations et aménagements strictement indispensables à l'activité forestière.

2.4.1 – Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés s'ils ne font pas plus de 100m² et pas plus de 2 m de haut, compté à partir du terrain naturel. De plus, ils doivent faire l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

2.4.2 - Les murs de soutènement de plus de 2 m, dont l'importance nécessite une autorisation,

2.4.3 – Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.4.4 – Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention des risques naturels.

2.4.5 – Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N 11.

V.2.6 – Les coupes et abattages d'arbres – Les défrichements

2.6.1 – Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

2.6.2 – En cas de défrichement, les haies repérées au titre de l'article L151-23° seront replantées avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.

V.2.7 – Travaux sur les éléments repérés au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme (se reporter en annexe du règlement à la liste du bâti d'intérêt architectural et patrimonial)

La localisation du patrimoine local repéré au plan de zonage ou listé au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme est à préserver strictement, sauf impératif technique majeur ; dans ce cas, toute précaution sera prise pour démonter l'ouvrage et le réinstaller sur un lieu approprié à proximité de sa localisation initiale.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

L'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, d'aménager...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Les accès aux routes départementales sont de la compétence du Département.

3.1 – Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les cheminements piétonniers, les pistes cyclables, les sentiers touristiques.

3.2 – Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

L'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une construction, existante ou autorisée, est interdite.

3.3 – Chemins et sentiers

Les chemins ruraux et sentiers piétonniers identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,50 m.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1– Eau Potable

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement de distribution d'eau potable, à l'exception des constructions autorisées dans le secteur NI.

4.2 –Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle, à l'exception des extensions, annexes et ouvrages techniques, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, à l'exception des constructions autorisées dans le secteur NI.

En NI, l'autorité compétente pourra admettre un dispositif individuel conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU,

Le dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eaux et les zones humides.

4.2.2 – Eaux pluviales

Toute construction et toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doivent être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte,
- leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent,
- leur rétention,
- le rejet des canalisations de surverse et de débit de fuite.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Secteur Nzh

Ces secteurs pourront seulement accepter les apports d'eaux claires et rejets après épuration, conformes aux normes en vigueur, issus du bassin versant.

4.3 – Réseaux câblés

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages.

Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

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

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

6.1 – Implantation

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 15 m. par rapport à l'axe des routes départementales
- 5 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée :

- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture jusqu'à 1,20 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

7.1 – Règles générales

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié.

7.2.2 – L'implantation jusqu'en limite des emprises des propriétés voisines est autorisée dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

7.2.3 – Les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions n'est pas règlementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 m.

10.1.2 – Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est fixée à 13 m.

10.2 – Cas particuliers

Pour les bâtiments protégés, repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-19°, la hauteur initiale sera respectée.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

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

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci
- les constructions privilégieront une expression architecturale contemporaine de qualité.
- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

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

11.1 – Traitement des abords

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m et leur longueur 10 m, sauf en renforcement des berges de cours d'eau existants.

11.2 – Aspect des façades pour les constructions autorisées

11.2.1 – Règles générales

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini.

L'emploi du bois sous forme de bardage à lames verticales larges ou horizontales est autorisé dans les teintes naturelles du bois mis en œuvre ainsi que les bois peints ou imprégnés. Les rondins de bois ou fuste sont interdits.

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants.

Sont interdits :

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

11.2.2 – Equipements publics et constructions d'intérêt collectif

Sont interdits :

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

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 – Règles générales

- Pour les toitures à pan

Le sens du faitage de la toiture doit être celui de la majorité des faitages environnants.

Les toitures seront à deux pans minimum.

La pente des toitures devra s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. La pente sera comprise entre 30% et 70%.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les matériaux de couverture doivent être de teinte rouge vieillie, sauf en cas de toiture végétalisée.

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

Les débords de toiture devront couvrir l'ensemble de la structure, y compris les balcons et les escaliers ; une dépassée minimum de 1,20 m est exigée pour les constructions principales.

- Pour les toitures plates

Les toitures-plates peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 50% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

Pour les bâtiments enterrés ou partiellement enterrés, elles sont admises à condition que la hauteur maximale ne dépasse pas 60 cm.

Secteur NI

Les constructions autorisées auront un aspect bois dominant, permettant d'assurer leur intégration à l'environnement dans les teintes naturelles du bois mis en œuvre.

11.3.2 – Equipements publics et les constructions d'intérêt collectif

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

11.4 – Aspect des clôtures

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

La hauteur maximale est de 1,50 m.

En zone Nco, les clôtures devront intégrer des ouvertures permettant le passage de la petite faune.

L'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux)

Le long des routes départementales ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.

11.5 – Paraboles et antennes

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, elles doivent être dissimulées au mieux.

Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte. Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.

11.6 – Intervention sur des constructions de caractère traditionnel ou patrimonial.

Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19°, toute intervention doit s'inscrire dans une démarche qualitative et suivre les prescriptions suivantes :

- les volumes de toit existants seront respectés,
- l'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées,
- la nature des matériaux existants sera également respectée, les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine,
- en cas de réfection, les bois, bardages et volets bois apparents seront de teintes moyenne à sombre, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs en référence aux traditions locales.
- il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les tons d'origine de la construction ; ils seront exécutés en beurrant et seront légèrement lissés ou grattés.
- l'apport de nouvelle teinte autre que les couleurs initiales des matériaux est limité à une seule couleur,

- en cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, leur modénature devra être respectée. En cas de réfection totale, soit elles reprendront la modénature des menuiseries traditionnelles, soit elles seront d'une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre, sans petit bois). L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.
- les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tout point par un débord de toiture.
- les garde-corps ou mains courantes devront être soit en bois, soit en ferronnerie, à baraudage simple ; ceux des escaliers d'accès extérieur pourront être en maçonnerie.

Les volets seront à battant dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaisées interdites) ou à panneaux pouvant être semi-persiennés. Toutefois, les volets roulants sont tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures, (ex : les anciennes portes de granges) à condition que le coffre soit dissimulé.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, notamment en cas d'accueil de clientèle.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées et intégrées dans l'aménagement des abords de l'opération (véhicules et cycles).

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

13.2 – Plantations

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

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser l'intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille prendront en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, haies bocagères, bosquets, vergers...).

Les aires de stationnement non couvertes devront comporter au minimum un arbre pour 6 places de stationnement. Au moins la moitié des aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisé.

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées; elles seront composées d'essences caduques.

13.3 – Eléments paysagers protégés au titre de l'article L151-23°

Pour les haies repérées au plan au titre de l'article L151-23°, le caractère végétal doit être strictement maintenu. Les arbres abattus seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres d'essence rustiques et indigènes.

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

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

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

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

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