

Département du PUY-DE-DOME
PLAN LOCAL D'URBANISME
- COMMUNE DE CURNOLS -

Date : Juin 2013

3.1 Le Règlement

Après modification n°1 du PLU

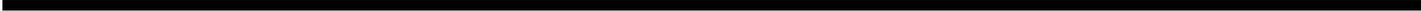
Commune de CURNOLS
Mairie
Le Bourg de Cournols
63 450 CURNOLS
Tèl : 04 73 78 33 33 Fax : 04 73 78 33 81
Courriel : mairie.cournols@wanadoo.fr

SARL CAMPUS DEVELOPPEMENT
49 rue Montiosier
63000 CLERMONT FERRAND
TEL : 04 73 42 25 80 – FAX : 04 73 42 25 89
Courriel : faye-campus@wanadoo.fr



Modifications _____
Modification N°1 : _____

Nature _____



TITRE 1 -
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

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

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

Le règlement du PLU se substitue aux règles générales de l'urbanisme définies au livre I, titre I, chapitre I du Code de l'urbanisme à l'exception des articles R 111.2 (salubrité et sécurité), R 111.3.2 (Site), R 111.4 (accès), R 111.14.2 (environnement), R 111.15 (aménagement) et R 111.21 (aspect des constructions).

Demeurent notamment applicables sur le territoire communal :

- 1) Les servitudes d'utilité publique figurant en annexe.
- 2) Les possibilités de sursis à statuer ou de refus de permis de construire offertes par les articles L 111.7 et L 421.4 du Code de l'urbanisme.
- 3) Les dispositions spécifiques aux zones de Montagne des articles L.145-1 et du code de l'urbanisme

Prévalent sur le P.L.U. :

- Les découvertes de vestiges archéologiques

La découverte de vestiges archéologiques lors de terrassements provoquera l'application de la loi du 27/09/1947. Pour toute opération d'envergure (lotissement, permis groupé, ZAC), les pétitionnaires devront attester avoir communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie, leur projet d'urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire visé à l'article 1 en zones urbaines et en zones naturelles, certaines de ces zones étant elles-mêmes découpées en secteurs.

Il comporte également l'indication des emplacements réservés et des terrains classés comme boisés à conserver, à protéger ou à créer.

1 - LES ZONES URBAINES

Elles comprennent les zones :

UD
UH

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

- **LA ZONE UD** est une zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des

constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations (fonctions de services, agricole et touristique du bourg et des villages).

- **LA ZONE UH** se situe principalement en périphérie des secteurs urbanisés. Elle est destinée à la construction d'habitations. Il est offert la possibilité d'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal. Une distinction est faite selon que la zone est desservie par l'assainissement collectif (**UH_a**) ou nécessite une installation d'assainissement individuel (**UH_b**).

2 – LES ZONES A URBANISER

Elles comprennent les zones :

AU
AUH

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

- **LA ZONE AU** est une zone qui peut être urbanisée à l'occasion d'une modification du plan local d'urbanisme, soit de la création d'une zone d'aménagement concertée 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.
- **LA ZONE AUH** est insuffisamment équipée pour permettre son utilisation mais son urbanisation sous forme d'habitat est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement. Une distinction est faite selon que la zone sera desservie par l'assainissement collectif (**AUH_a**) ou nécessitera une installation d'assainissement individuel (**AUH_b**). Elle est destinée à devenir zone UH.

3 – LES ZONES AGRICOLES

Elles comprennent les zones :

A
A1
A2

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

- **LA ZONE A** est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres. Les seules utilisations correspondent à l'exploitation agricole. Sur cette zone, les bâtiments d'exploitation et les habitations nécessaires aux agriculteurs sont autorisés.
- **LA ZONE A1** est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole et paysagère des terres. Les utilisations du sol correspondent à l'exploitation agricole extensive. Sur cette zone, seuls les bâtiments agricoles sont autorisés.
- **LA ZONE A2** est une zone naturelle de protection absolue des terres agricoles ou forestières de grande productivité où toute construction est interdite. Ne sont autorisés que les travaux destinés à faciliter la mise en valeur foncière, agricole ou forestière.

4 – LES ZONES NATURELLES

Elles comprennent les zones :

N

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

- **LA ZONE N** est une zone, à protéger, en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

1. Adaptations mineures :

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme.

2. Autres dispositions :

a) **Champ d'application** : articles 1 et 2 de chaque zone.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux **fins d'entretien et de curage** de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale les **dispositifs de protection contre les risques naturels** peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

b) **Champ d'application** : articles 3 à 15 de chaque zone.

- Bâtiments existants :

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

- Ouvrages techniques et bâtiments :

Ils peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone.

Ce peut notamment être le cas d'ouvrages et bâtiments E.D.F., de télécommunication, réservoirs d'eau potable, etc ...

- Bâtiments sinistrés

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre (ou non susceptible de se renouveler) peuvent faire l'objet de reconstruction avec éventuellement extension mesurée que si le permis de construire est demandé dans les deux ans suivant le sinistre.

3. Rappels

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques ;
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code forestier.
- Sur les chemins de randonnée, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit;
- Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont la dimension du réflecteur excède un mètre sont soumises à déclaration préalable.

TITRE II -
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UD
UH

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

CARACTERES DE LA ZONE UD

LA ZONE UD est une zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations (fonction de service, agricole et touristique du bourg et des villages).

Cette zone concerne le bourg de Cournols, le village de Chabanne et de Randol avec une particularité signalée comme UD du fait que le hameau soit en site inscrit ou en site classé (pour les parcelles n°27 et 34).*

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

ARTICLE UD 1 - SONT INTERDITS

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel,
- Les installations et dépôts mentionnés aux I et II de l'article 1^{er} de l'arrêté du 25 Avril 1963,
- L'ouverture de toute carrière,
- Les installations de camping ou de caravaning de toute nature,
- Les aires d'accueil,
- La reconstruction à l'identique des exploitations agricoles démolies ou détruites depuis moins de 10 ans.

ARTICLE UD 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

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

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

2 - Voirie

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

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 – Assainissement

-Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public existant.

L'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques est subordonnée à un pré-traitement.

En zone UD*, les constructions doivent être raccordées au système d'assainissement autonome et doivent donc disposer du système d'assainissement individuel prévu à cet effet.

-Eaux pluviales

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

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées dans la continuité des bâtiments contigus ou des bâtiments à proximité immédiate. Toutefois, un recul de 3 mètres peut être autorisé seulement si une clôture suffisamment haute permet d'assurer la continuité du bâti.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, l'implantation se fait à la limite de la voie ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

2 - Nivellement

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

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au

moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

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

Implantation libre.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de C.E.S.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Hauteur libre pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

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

Règles générales :

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

Règles particulières :

INTERVENTIONS SUR LE BATI EXISTANT DE CARACTERE TRADITIONNEL

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

Maçonneries, traitement des façades

- Les rejointoiements de pierres devront éviter les joints beurrés épais ou en saillie.

- Les restaurations devront prendre en compte la conservation maximum des parements en pierre de taille, des chaînages, bandeaux, corniches, génoises, encadrements de fenêtres, arcs de baies... caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale.

Traitement des toitures, Pentes, matériaux

Les matériaux de couverture devront être mats et devront rappeler, par leur aspect et leur couleur, la tuile canal ou romane de couleur rouge brique sans nuances. Un aspect et une couleur différents seront admis lors de la réfection des toitures couvertes en tuile ou en ardoise à condition que le matériau employé soit identique à celui en place.

Ouvertures et menuiseries

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

Extension de bâtiment existant

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

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

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

Traitement des toitures, pentes, matériaux

Les matériaux de couverture devront être mats et devront rappeler, par leur aspect et leur couleur, la tuile canal ou romane de couleur rouge brique sans nuances.

Clôtures

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

INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS D'ACTIVITES

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

Traitement des toitures, Pentes matériaux

Les matériaux de couverture devront être mats et devront rappeler, par leur aspect et leur couleur, la tuile canal ou romane de couleur rouge brique sans nuances.

INTERVENTIONS dans la zone UD* (site inscrit du village de Randol)

Seule la réhabilitation et l'extension modérée des constructions existantes seront autorisées dans le respect de la typologie architecturale d'origine.

Constructions et installations techniques

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à ces règles mais doivent pouvoir s'intégrer au mieux dans l'environnement urbain.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves doit être assuré en dehors des voies publiques. Chaque nouveau logement devra disposer d'au moins une place de stationnement en dehors des voies publiques.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à cette règle.

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

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

CARACTERES DE LA ZONE UH

LA ZONE UH est destinée à la construction d'habitations. Il est offert la possibilité d'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal. Une distinction est faite entre les zones desservies par de l'assainissement collectif (UH_a) et les zones nécessitant un assainissement individuel (UH_b).

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

ARTICLE UH 1 - SONT INTERDITS

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel,
- Les installations et dépôts mentionnés aux I et II de l'article 1^{er} de l'arrêté du 25 Avril 1963,
- L'ouverture de toute carrière,
- Les installations de camping ou de caravaning de toute nature,
- Les aires d'accueil.

ARTICLE UH 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

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

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du code civil

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

2 - Voirie

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

ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 -Eau

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

2 – Assainissement

-Eaux usées

En secteur UHa, toute construction à usage d'habitation ou d'activités produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public.

En secteur UHb, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement communal.

-Eaux pluviales

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

ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 3 mètres par rapport à la limite actuelle ou futur des voies.

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

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

En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, l'implantation se fait à la limite de la voie ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

2 - Nivellement

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

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

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les bâtiments doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions ($L > H/2$), sans être inférieur à 3 mètres,
- soit en limite séparative.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

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

Implantation libre.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à la ligne de faîtage de la toiture.

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

Hauteur libre pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR -ARCHITECTURE - CLOTURES

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

Règles générales :

- Les constructions devront s'adapter au profil du terrain naturel (en évitant les terrassements en remblais importants : adaptation au terrain de type taupinière proscrite) et seront constituées de volumes simples et discrets afin de préserver les vues et l'harmonie du voisinage (notamment sur les coteaux), sauf en cas de terrains en pente.
- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.

Règles particulières :

Maçonnerie - traitement des façades

- Pour les façades, les enduits et les huisseries en blanc pur et en couleurs vives ainsi que les contrastes forts sont interdits.
- Les bardages métalliques sont interdits.
- Pour une meilleure adaptation au sol, la plus grande dimension du bâtiment ainsi que le faîtage principal doivent être positionnés parallèlement aux courbes de niveaux de la parcelle.

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

Traitement des toitures - pentes - matériaux

- Les pentes des toitures seront inférieures à 50%.
- Pour le bâtiment principal, les toitures seront à deux pentes, sauf en cas de localisation spécifique dans un carrefour ou un angle de rue, nécessitant une solution d'angle
- Les matériaux de couverture devront être mats et devront rappeler, par leur aspect et leur couleur, la tuile canal ou romane de couleur rouge brique sans nuances. Un aspect et une couleur différents seront admis lors de la réfection des toitures couvertes en tuile ou en ardoise à condition que le matériau employé soit identique à celui en place.

Abri de jardin

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

Traitement des abords

- L'allure générale des clôtures sera à dominante végétale en privilégiant les essences locales.
- Les haies de conifères sont interdites, à l'exception des pins.

Constructions et installations techniques

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à ces règles mais doivent pouvoir s'intégrer au mieux dans l'environnement urbain et naturel.

ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT

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

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

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à cette règle.

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

Les plantations seront composées essentiellement d'essences locales.
Les surfaces laissées libres de toute construction doivent être aménagées en espace vert et plantées.
Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à cette règle.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S applicable est de 0,40 pour les habitations. Toutefois, il n'est pas fixé de C.O.S pour les activités.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à cette règle.

TITRE III –
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

CARACTERES DE LA ZONE AU

LA ZONE AU est une zone qui peut être urbanisée à l'occasion d'une modification du plan local d'urbanisme soit de la création d'une zone d'aménagement concertée 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.

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

ARTICLE AU 1 - SONT INTERDITS

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel,
- Les installations classées non nécessaire à la vie quotidienne et à la commodité des habitants de la zone, non intégrées dans des opérations de constructions à usage d'habitation et entraînant nuisance et risque pour le voisinage,
- Les installations et dépôts mentionnés aux I et II de l'article 1^{er} de l'arrêté du 25 Avril 1963,
- L'ouverture de toute carrière,
- Les installations de camping ou de caravaning de toute nature,
- Les aires d'accueil.

ARTICLE AU 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions d'habitations, de services, de commerces, tourisme, artisanat et loisirs.
- l'aménagement ou l'agrandissement limité à 40 % de la surface de plancher des constructions à usage d'habitation existantes.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 3 mètres par rapport à la limite actuelle ou futur des voies.

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

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux

points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, l'implantation se fait à la limite de la voie ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

2 - Nivellement

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

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

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les bâtiments doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions ($L > H/2$), sans être inférieur à 3 mètres,
- soit en limite séparative.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

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

Implantation libre.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Sans objet.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

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

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUH

CARACTERES DE LA ZONE AUH

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future à dominante d'habitat, mais des réseaux de taille et ed capacité suffisantes sont situés à proximité.

Sont classés en AUH, les terrains situés autour du bourg, essentiellement à l'ouest et à l'est. Est également concerné le hameau de Chabanne.

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

ARTICLE AUH 1 - SONT INTERDITS

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel,
- Les installations et dépôts mentionnés aux I et II de l'article 1^{er} de l'arrêté du 25 Avril 1963,
- L'ouverture de toute carrière,
- Les installations de camping ou de caravaning de toute nature,
- Les aires d'accueil.

ARTICLE AUH 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

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

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUH 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du code civil.

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

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

2 - Voirie

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE AUH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

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

2 - Assainissement

- Eaux usées
En secteur AUHa, toute construction à usage d'habitation ou d'activités produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public.
En secteur AUHb, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement communal.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif s'il existe. En l'absence de réseau public séparatif, les aménagements nécessaires au libre écoulement ou à la récupération sur le terrain des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – Electricité et téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer.

ARTICLE AUH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AUH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 – Recul

Les constructions doivent s'implanter au minimum à 3 mètres à partir de l'alignement ou de la future voie qui dessert la propriété ; un recul de 3 m sera permis par rapport à une autre voie bordant la propriété.

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

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

En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, l'implantation se fait à la limite de la voie ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

2 - Nivellement

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

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

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les bâtiments doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions ($L > H/2$), sans être inférieur à 3 mètres,
- soit en limite séparative.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

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

Implantation libre.

ARTICLE AUH 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à la ligne de faîtage de la toiture.

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

Hauteur libre pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public.

ARTICLE AUH 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Règles générales :

- Les constructions devront s'adapter au profil du terrain naturel (en évitant les terrassements en remblais importants : les adaptations au terrain de type taupinière sont proscrites) et seront constituées de volumes simples et discrets afin de préserver les vues et l'harmonie du voisinage (notamment sur les coteaux), sauf en cas de terrains en pente.
- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments architecturaux traditionnels marquant l'identité locale devront être préservés.

Règles particulières :

Maçonnerie - traitement des façades

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

Traitement des toitures - pentes - matériaux

- Les pentes des toitures seront inférieures à 50%.
- Pour le bâtiment principal, les toitures seront à deux pentes, sauf en cas de localisation spécifique dans un carrefour ou un angle de rue, nécessitant une solution d'angle.
- Les matériaux de couverture devront être mats et devront rappeler, par leur aspect et leur couleur, la tuile canal ou romane de couleur rouge brique sans nuances.

Abri de jardin

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

Traitement des abords

- L'allure générale des clôtures sera à dominante végétale en privilégiant les essences locales.
- Les haies de conifères sont interdites, à l'exception des pins.

Constructions et installations techniques

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à ces règles mais doivent pouvoir s'intégrer au mieux dans l'environnement urbain et naturel.

ARTICLE AUH 12 - STATIONNEMENT

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

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

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations seront composées essentiellement d'essences locales.
Les surfaces laissées libres de toute construction doivent être aménagées et plantées.
Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à cette règle.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S applicable est de 0.40 pour les habitations. Toutefois, il n'est pas fixé de C.O.S pour les activités.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à cette règle.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERES DE LA ZONE A

LA ZONE A est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres. Les seules utilisations correspondent à l'exploitation agricole. Sur cette zone, les bâtiments d'exploitation et les habitations nécessaires aux agriculteurs sont autorisés.

Sont classés en A, les terres situées en zone centrale du plateau et sur les pourtours des villages de Cournols et de Chabanne.

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

ARTICLE A 1 - SONT INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation excepté si elles sont directement liées à une exploitation agricole,
- Les locaux à usage commerciaux autres que ceux directement liés aux exploitations agricoles,
- Les constructions à usage de tourisme et d'hébergement hôtelier,
- Les constructions industrielles ou artisanales,
- Les constructions à usage de commerce, service et bureau,
- Les campings et aires d'accueil,
- Les ouvrages techniques et équipements non liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- A proximité du bourg de Cournols et du village de Chabanne, toutes nouvelles constructions liées à l'activité de l'exploitation agricole seront autorisées à condition de respecter les distances d'éloignement énoncées au Règlement Sanitaire Départemental et au régime des installations classées par rapport aux limites des zones urbanisées ou à urbaniser. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux bâtiments d'habitation des exploitants agricoles.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général.
- Les exhaussements et affouillements sous réserve d'être liés à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à l'activité agricole.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- L'extension des autres constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

1 - Accès

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

2 - Voirie

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 -Eau

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

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

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public. Lorsque celui-ci n'existe pas, il est réalisé un assainissement individuel réglementaire. En cas de travaux de raccordement des installations d'assainissement individuel au réseau public, ces derniers seront réalisés à la charge du propriétaire

Toutefois, les rejets d'effluents agricoles dans le réseau collectif d'assainissement sont interdits. Ils devront être structurés et évacués conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. L'évacuation des eaux des installations agricoles est subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Eaux pluviales

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

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou futur des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, l'implantation se fait à la limite de la voie ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

2 - Nivellement

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

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

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

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

Implantation libre.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

Hauteur libre pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales :

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
 - Elles devront s'adapter au profil du terrain naturel en limitant l'importance des terrassements.
 - Eviter les couleurs claires et les contrastes forts qui accentuent les disparités, ne pas tenter d'imiter les matériaux naturels mais plutôt chercher à s'intégrer aux tonalités dominantes du paysage - L'utilisation des bardages en bois est conseillée.
 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.
- En ce qui concerne l'implantation des constructions :

- éviter l'implantation sur les lignes de crête et sur les terrains à forte pente.
- tenir compte des directions dominantes de l'existant, des réseaux (voirie, eau, électricité ...), de la végétation (masses, essences, lignes...)

BATIMENTS AGRICOLES

Volumétrie

L'identité régionale sera respectée :

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

Couleurs, matériaux

- L'emploi de couleurs sombres pour les toits et façades est conseillé (sauf dans le cas d'utilisation de bardages bois) : les tons de noirs sont recommandés pour les toitures et les tons de verts pour les façades sauf à proximité des villages où la toiture devra plutôt s'accorder des tons de rouges -. elles permettent au bâtiment de mieux s'intégrer dans l'environnement.

Traitement des abords

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

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATION

Implantation – terrassements

- Les constructions devront s'adapter au profil du terrain naturel (en évitant les terrassements en remblais importants : les adaptations au terrain de type taupinière sont proscrites) et seront constituées de volumes simples et discrets afin de préserver les vues et l'harmonie du voisinage, sauf en cas de terrains en pente.

Maçonnerie - traitement des façades

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

Traitement des toitures - pentes - matériaux

- Les pentes des toitures seront inférieures à 50%.
- Pour le bâtiment principal, les toitures seront à deux pentes, sauf en cas de localisation spécifique dans un carrefour ou un angle de rue, nécessitant une solution d'angle.
- Pour les bâtiments d'habitation, l'utilisation de tuiles dans les tons de gris ou noire est obligatoire à l'exception des zones proches des villages où c'est l'utilisation des tuiles de modèle traditionnel (type romane ou éventuellement tuile mécanique à onde marquée) de couleur terre cuite naturelle (rouge) qui est obligatoire.

Abri de jardin

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

Traitement des abords

- L'allure générale des clôtures sera à dominante végétale en privilégiant les essences locales.
- Les haies de conifères sont interdites, à l'exception des pins.

Constructions et installations techniques

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à ces règles mais doivent pouvoir s'intégrer au mieux dans l'environnement naturel.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à cette règle.

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

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A1

CARACTERES DE LA ZONE A1

LA ZONE A1 est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole et paysagère des terres. Les utilisations du sol correspondent à l'exploitation agricole extensive. Sur cette zone, seuls les bâtiments agricoles sont autorisés.

Sont classés en zones A1, des secteurs plus sensibles d'un point de vue paysager, ponctuellement proche des gorges de la Monne.

En zone A1* (dans le site classé des gorges de la Monne) tous permis de construire est soumis à une autorisation ministérielle.

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

ARTICLE A₁ 1 - SONT INTERDITS

- Toutes constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de tourisme et d'hébergement hôtelier,
- Les constructions industrielles ou artisanales,
- Les constructions à usage de commerce, service et bureau,
- Les campings et aires d'accueil,
- Les ouvrages techniques et équipements non liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A₁ 2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'équipements collectifs correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général.
- Les exhaussements et affouillements sous réserve d'être liés à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires à l'activité agricole sous réserve d'être en accord avec les marges de recul liés au Règlement Sanitaire Départemental ou aux classements des bâtiments.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- L'extension des autres constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
- Les constructions ne sont admises que si elles ne portent pas atteinte à la qualité des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A₁ 3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Accès

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

2 - Voirie

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

ARTICLE A₁ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 -Eau

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

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

2 - Assainissement

- Eaux usées

Les rejets d'effluents agricoles dans le réseau collectif d'assainissement sont interdits. Ils devront être structurés et évacués conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. L'évacuation des eaux des installations agricoles est subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Eaux pluviales

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

ARTICLE A₁ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE A₁ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 -Recul

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, l'implantation se fait à la limite de la voie ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

2 - Nivellement

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

ARTICLE A₁ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne joute 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 5 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

ARTICLE A₁ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE A₁ 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE A₁ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Cette hauteur ne peut excéder 10m sur une verticale donnée. Elle peut être dépassée pour des contraintes techniques liées à l'activité agricole.

Implantation libre pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public.

ARTICLE A₁ 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales :

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

Volumétrie

L'identité régionale sera respectée :

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

Couleurs, matériaux

- L'emploi de couleurs sombres pour les toits et façades est exigé (sauf dans le cas d'utilisation de bardages bois) : les tons de noirs sont recommandés pour les toitures et les tons de verts pour les façades. Elles permettent au bâtiment de mieux s'intégrer dans l'environnement.

Traitement des abords

- Après les travaux de terrassement, la couverture végétale (engazonnement, plantations ...) devra obligatoirement être rétablie.
- Pour permettre une meilleure intégration du bâtiment dans l'environnement, il devra être procédé à la mise en place de haies et de plantations privilégiant obligatoirement les essences locales, les arbres de hautes tiges (frêne, hêtre, saule ...) et les arbres fruitiers. Les haies de conifères (thuyas, épicéas, sapins ...) sont interdites, à l'exception des pins.

Constructions et installations techniques

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à ces règles mais doivent pouvoir s'intégrer au mieux dans l'environnement naturel.

ARTICLE A₁ 12 - STATIONNEMENT

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

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE A₁ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A₁ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A2

CARACTERES DE LA ZONE A2

LA ZONE A2 est une zone naturelle de protection absolue des terres agricoles ou forestières de grande productivité où toute construction est interdite. Ne sont autorisés que les travaux destinés à faciliter la mise en valeur foncière, agricole ou forestière.

Sont classées en zone A2, les terres situées sur les rebords de plateau et de la vallée de la Monne près de Chabanne.

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

ARTICLE A₂ 1 - SONT INTERDITS

- Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires à l'activité agricole,
- Toutes constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de commerce, service et bureau,
- Les constructions à usage de tourisme et d'hébergement hôtelier,
- Les constructions industrielles ou artisanales,
- Les campings et aires d'accueil,
- Les sous-sols et les remblais,
- Les ouvrages techniques et équipements non liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A₂ 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux destinés à la mise en valeur foncière, agricole ou forestière.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général.
- Les exhaussements et affouillements sous réserve d'être liés à l'exploitation agricole.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- L'extension et l'aménagement des autres constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A₂ 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE A₂ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE A₂ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE A₂ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

L'implantation des constructions se fait avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, l'implantation se fait à la limite des voies ou avec un recul de 1,5 mètre minimum

ARTICLE A₂ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment 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 inférieur à 5 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

ARTICLE A₂ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE A₂ 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE A₂ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE A₂ 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

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

ARTICLE A₂ 12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE A₂ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A₂ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERES DE LA ZONE N

LA ZONE N est une zone, à protéger, en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Sont classé en N, les terres comprises dans les gorges de la Monne et au delà.

La zone N* épouse le site classé des Gorges de la Monne : ici tous permis de construire sera soumis à une autorisation ministérielle en site classé des Gorges de la Monne. L'utilisation du sol est restreinte par la réglementation des sites classés.

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

ARTICLE N 1 - SONT INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de commerce, service et bureau,
- Les constructions à usage d'hébergement touristique,
- Les constructions industrielles ou artisanales,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les campings et aires d'accueil,
- La fonction d'entrepôt,
- Les constructions et installations non liées à l'évaluation, l'amélioration, à la gestion des sites des milieux naturels et paysages d'intérêt historique, esthétique ou écologique ou nécessaires à l'évaluation, la réduction, la suppression des risques et nuisances naturelles,
- Les ouvrages techniques et équipements non liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et les travaux destinés à la mise en valeur foncière, agricole, forestière ou touristique.
- Ces constructions ne sont admises que si elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- L'aménagement, le changement d'affectation et l'extension des constructions de toute nature existantes sont autorisés, à condition que l'agrandissement éventuel des locaux n'excède pas 40% de la superficie de plancher hors œuvre brute des bâtiments existants et soit contigu à ceux-ci.
- La rénovation et la restauration des constructions existantes sont autorisées si leur utilisation n'entraîne la réalisation de viabilisation apparente telle que réseaux aériens, route revêtue ou ouvrage d'art.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

2 - Voirie

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

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

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

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public - lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. En cas de travaux de raccordement des installations d'assainissement individuel au réseau public, ces derniers seront réalisés à la charge du propriétaire.

- Eaux pluviales

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

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

L'implantation des constructions se fait avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, l'implantation se fait à la limite des voies ou avec un recul de 1,5 mètre minimum

2 - Nivellement

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

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

A moins que le bâtiment 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 inférieur à 5 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum.

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

Implantation libre.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

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

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à cette règle.

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

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.