

CHAPITRE 5

Dispositions applicables aux zones UC

Zones UC

Caractère des zones

Elles correspondent à des périmètres abritant des résidences sous forme d'habitat individuel et pavillonnaire. L'enjeu est d'organiser et de conforter des secteurs d'habitat peu dense dans un souci de conservation du cadre de vie, du site et des paysages. Elles ont une vocation principale d'habitat et d'accueil des équipements et activités liés à sa vocation résidentielle.

Elles comprennent les secteurs UCa, UCb et UCc.

Section UC.I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC.1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Dans toute les zones UC Sont interdits :

- Les parcs d'attraction permanents;
- Les dépôts de véhicules;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles visées à l'article UC.2;
- Le stationnement de caravanes isolées;
- Les Habitations Légères de Loisirs isolées;
- Les garages collectifs de caravanes;
- Les parcs résidentiels de loisirs;
- Les carrières;
- Les entrepôts commerciaux;
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets, produits polluants, décharges et épandages de toute nature

Article UC.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Dans toute les zones UC

Rappel :

- 1- L'édification des clôtures est dispensée de toute formalité conformément à l'article R.421.2 du Code de l'Urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12.
- 2- Les démolitions sont soumises au permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R.421.29.
- 3- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à une déclaration préalable dans les espaces boisés classés sauf dérogations prévues à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 4- Les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311.1 du code forestier. Ils sont interdits dans les espaces boisés classés figurant comme tels dans les documents graphiques.

admis à conditions particulières :

Est autorisée toute occupation ou utilisation du sol compatible avec le caractère de la zone, autre que celle interdite à l'article UC.1 sous réserve de ne pas porter atteinte au voisinage et à l'environnement. Les constructions à usage artisanal et industriel sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.

Les installations classées pour la protection de l'environnement doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et doivent entraîner pour le voisinage aucune nuisance et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont exclusivement liés à la réalisation des opérations autorisées dans la zone.

les annexes aux habitations existantes (garage, abri-voiture, garage à vélos, abri de jardins, abri de piscine) sont autorisées dès lors qu'un bâti existe sur l'unité foncière

Les piscines et leurs locaux techniques sous réserves d'être sur les terrains supportant déjà une habitation, dans la limite de 50m² de surface de bassin.

Tout programme ou opération de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher devra affecter au moins :

- ° 30 % du nombre total des logements à des logements locatifs sociaux,
- ° 30 % du nombre total des logements à des logements en accession sociale,

Le cas échéant, le nombre de logements sociaux exigés est arrondi au nombre supérieur.

Section UC. II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Dans toute les zones UC

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée, soit par acte authentique, soit par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles 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.

La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation, de la configuration des parcelles ou de la topographie des terrains qu'il s'agisse d'un regroupement des accès voisins ou d'aménagement d'une aire de dégagement des véhicules hors de la voie publique.

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Voirie :

Les voies doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services ou de secours puissent faire demi-tour.

Article UC.4 : Conditions de desserte par les réseaux**Dans toute les zones UC****Alimentation en eau :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être alimentée en eau potable par branchement sur le réseau public collectif de distribution.

Assainissement :

Le branchement sur le réseau public collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes est obligatoire. Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales. La vidange des piscines ne doit pas être effectuée dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Eaux pluviales :

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation. A défaut de réseau public, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel.

Les eaux de condensation des blocs de climatisation doivent être déversées dans le réseau des eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte. En aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades.

Les eaux de pluie reçues par les toitures doivent être dirigées vers un dispositif favorisant leur infiltration vers le sous-sol et ralentissant leur évacuation vers les exutoires.

Les dispositifs seront constitués soit d'une citerne pouvant servir de réserve d'eau brute pour la maison ou le jardin soit d'un puisard d'infiltration.

L'aménagement de bassins de rétention paysager peut également être accepté.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Article UC.5 : Superficie minimale des terrains**Dans toute les zones UC**

Non applicable

Article UC.6 : Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Sous réserves de conditions de sécurité, de visibilité et d'accessibilité, les constructions doivent s'implanter à une distance de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées.

Cette distance est portée à 15 mètres lorsque les emprises publiques correspondent aux berges des cours d'eau.

Article UC.7: Implantation par rapport aux limites séparatives**Dans toute les zones UC**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Cette distance est portée à 15 mètres lorsque les limites séparatives correspondent aux berges des cours d'eau.

Article UC.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**Dans toute les zones UC**

Les constructions distinctes doivent être accolées ou doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre l'épave du toit du bâtiment le plus haut et le sol du bâtiment le plus bas sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article UC.9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions et piscines ne devra pas excéder, dans le limite de 50m² de surface de bassin :

-10% de la superficie totale des terrains dans les secteurs Uca.

-5% de la superficie totale des terrains dans les secteurs Ucb.

-25% de la superficie totale des terrains dans les secteurs Ucc.

L'emprise au sol des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos abri de jardins et abri de piscine) ne doit pas excéder 50 m².

Article UC.10 : Hauteur maximale des constructions**Condition de mesure**

La cote de hauteur de tout immeuble en tout point de la façade est mesurée entre le terrain naturel ou excavé et l'épave du toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

Hauteur maximale dans toute les zones UC autres que le secteur UCc

Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

La hauteur des constructions annexes (garage ou abri-voiture, garage à vélos, abri de jardin et abri de piscine) ne doit pas excéder 3,20 mètres.

La hauteur des constructions ne peut excéder celle prévue au premier alinéa qu'en cas de réhabilitation ou d'une reconstruction après sinistre.

Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général.

Dans le secteur UCc

Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 4 mètres.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas excéder 3,20 mètres.

La hauteur des constructions ne peut excéder celle prévue au premier alinéa qu'en cas de réhabilitation ou d'une reconstruction après sinistre.

Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général.

Article UC.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords**Dans toute les zones UC**

Les constructions doivent respecter le style, la forme et la composition urbaine des constructions existantes.

Les constructions ne doivent porter atteinte ni à la qualité de l'environnement bâti ni au paysage.

Les demandes d'autorisation et de déclarations préalables doivent être explicites quant à la nature des matériaux employés et inclure les éléments accessoires de la construction (portails, clôtures, appentis, piliers).

Façade

Les façades seront recouvertes d'un enduit frotté;

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes;

Les blocs de climatisation ou d'extraction d'air non-intégrés dans les parois et sans dispositifs architecturaux de masquage sont interdits.

Couvertures

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou "canal" de la même couleur que les tuiles environnantes.

Les toits plats et terrasses sont également autorisés. Ils seront de préférence végétalisés.

Lors de la réfection d'un toit sans modification du bâtiment, une couverture identique à celle existante est autorisée.

La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celles des toitures environnantes sans pouvoir excéder 35 %. Les débords de la couverture doivent être constitués soit par une corniche en pierres, soit par une génoise à un ou plusieurs rangs.

Les souches de cheminées seront réalisées en volume simple. Elles doivent être sans couronnement et sans ornementation.

L'implantation des blocs de climatisation ou d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques, etc.).

Clôtures

Les clôtures doivent être constituées soit d'un mur plein de 1,00 mètre maximum de haut soit d'un mur bahut de 0,80 mètre rehaussé d'une grille métallique de 1 mètre maximum ou de grillages avec obligation de plantations d'essences locales. Les matériaux utilisés doivent être semblables aux matériaux de la construction.

Les panneaux ajourés en béton moulé dits "décoratifs" sont interdits.

Portails et portes

La position des portails et portes donnant sur les voies privées ou publiques doit permettre d'assurer la sécurité des usagers.

Paraboles et antennes

Les paraboles et antennes de réception ou d'émission sont autorisées sous réserve de les intégrer de façon satisfaisante dans le paysage.

Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faitage du toit.

L'implantation des antennes paraboliques au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques.

Citerne de gaz et gasoil

Les citernes de gaz seront enterrées. Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Mur de soutènement

Les pierres de murs de restanque détruits pour les terrassements liés aux constructions ou à l'aménagement de leurs abords doivent être réutilisées dans la construction et/ou leurs aménagements extérieurs.

Environnement et énergies renouvelables

Tous les dispositifs techniques à caractère environnemental ou de développement durable sont autorisés à la condition d'une bonne intégration dans le site.

Les panneaux solaires devront bénéficier d'une bonne intégration à la toiture qui les accueille.

Article UC.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Dans toute les zones UC

Modalités d'application :

Le stationnement de tous les véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées (clientèle, personnel, visiteurs, livraisons). La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les places de stationnement devront être réalisées sur le terrain supportant l'opération.

Dans le cas d'une impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre nécessaire d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé

- à aménager sur un terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut;

- à justifier l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation;

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

° 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de SDP, toutefois, pour les logements dont la superficie dépasse 75 m² de surface de plancher, l'obligation est plafonnée à 3 places,

° 1 place réservée au stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements. Ces places seront réalisées en supplément des autres places,

° 1 seule place par logement pour la réalisation de logements locatifs sociaux,

° 1 place de stationnement par tranche de 140 m² de SDP pour la réalisation de logements destinés aux personnes âgées.

Dans le cas de stationnement collectif, les places seront totalement ouvertes, aucun boîtier fermé ne sera autorisé. Toutefois, des boîtes peuvent être autorisées en supplément des places réglementaires.

Dans le cas de garage individuel, il sera accompagné d'une place de stationnement non clôturée comptabilisée dans les ratios fixés ci-dessus.

° 1 place de stationnement pour deux roues par tranche entamée de 5 logements.

- Pour les bureaux, services, commerces, artisanat : une place pour 40 m² de surface de plancher
- Pour les hôtels, restaurants, résidence de tourisme : une place par chambre ou par 10 m² de salle de restaurant

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les extensions des bâtiments existants, les changements d'affectation au sens du code de la construction et de l'habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements sociaux.

Article UC.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs, espaces verts, plantations

Dans toute les zones UC

Les aires de stationnement publiques et en surface devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces extérieurs privés (terrasses, allées, espaces minéraux) ne doivent pas être imperméabilisés.

Les revêtements de sols pourront être posés sur sable et chaux ou tout-venant.

Les ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs seront maintenues et ne seront pas remblayés excepté en cas d'impératifs techniques. Dans ce cas, les écoulements devront être rétablis et les remblaiements réalisés dans le respect de la réglementation sur l'eau et les milieux aquatiques.

Les espaces libres de toute construction doivent être traités et plantés d'essences locales.

Pour les opérations d'ensemble, 15% de la surface des terrains doit être consacrée à la création d'un espace commun libre et planté.

Les plantations liées aux ouvrages de gestion des eaux de pluie seront préférentiellement des espèces adaptées aux milieux humides (roseau, iris, typha, carex...).

Dans les zones UCa

Les espaces libres doivent couvrir au moins 40% de la superficie du terrain. Ils doivent être traités en espaces non imperméabilisés et plantés, et sur les terrains regroupant plus de 10 logements ils doivent comprendre 5 m² d'aire de jeux par logements.

Dans les zones UCb

Les espaces libres doivent couvrir au moins 50% de la superficie du terrain. Ils doivent être traités en espaces non

imperméabilisés et plantés, et sur les terrains regroupant plus de 10 logements ils doivent comprendre 5 m² d'aire de jeux par logements.

Dans les zones UCc

Les espaces libres doivent couvrir au moins 20% de la superficie du terrain. Ils doivent être traités en espaces non imperméabilisés et plantés, et sur les terrains regroupant plus de 10 logements ils doivent comprendre 5 m² d'aire de jeux par logements.

Section UC-III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC.14 : Coefficient d'occupation du sol

Non applicable

CHAPITRE 1

Dispositions applicables aux zones Naturelles et Forestières N

Zones N

Caractère des zones

Il s'agit de zones naturelles. Les zones N sont des zones à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts notamment esthétiques, historiques ou écologiques,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

La commune est soumise à la présence de risques Inondation aux abords de la Reppe, de la Bérenguière et du Destel. L'enveloppe de la zone inondable est signalée sur les plans de zonage par les indices i. Elle devra être prise en compte dans les secteurs qui y sont soumis. Les secteurs classés en Ni aux abords de la Reppe et de la Bérenguière correspondant à des secteurs inondables pour lesquels l'aléa est fort à très fort pour la crue d'occurrence centennale définie par l'étude BCEOM de 2004.

Section N.I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N.1 : Occupation et utilisation du sol interdites.

Les occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit à l'exception de celles visées à l'article N -2.

Le stationnement de caravanes isolées et l'implantation d'Habitations Légères de Loisirs est notamment strictement interdite.

Article. N.2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Rappel :

- 1- L'édification des clôtures est dispensée de toute formalité conformément à l'article R.421.2 du Code de l'Urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12.
- 2- Les démolitions sont soumises au permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R.421.29.
- 3- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à une déclaration préalable dans les espaces boisés classés sauf dérogations prévues à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 4- Les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311.1 du code forestier. Ils sont interdits dans les espaces boisés classés figurant comme tels dans les documents graphiques.
- 5 - Dans les secteurs soumis au risque inondation, tout projet peut être interdit ou soumis à des prescriptions particulières conformément aux dispositions de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme.
- 6- Certaines zones N sont en site naturel classé. Les travaux de démolition et de construction sont soumis à l'autorisation du ministre chargé des sites, après consultation de la Commission Départementale de la Nature et des Paysages et des Sites et selon les projets et de l'impact sur le site classé, à autorisation préfectorale ou à autorisation ministérielle après avis de la Commission Départementale de la Nature et des Paysages et des Sites.

admis à conditions particulières :

Les travaux confortatifs des constructions existantes ne créant pas de surfaces de planchers supplémentaires.

reconstruction à l'identique des bâtiments conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme.

Les bâtiments techniques, installations et travaux nécessaires à l'entretien, à la protection et à la mise en valeur de la forêt et des espaces naturels;

Les bâtiments techniques, installations et travaux nécessaires aux équipements publics;

Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont exclusivement liés à la réalisation des opérations autorisées dans la zone.

Section N. II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée, soit par acte authentique, soit par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles 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.

La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation, de la configuration des parcelles ou de la topographie des terrains qu'il s'agisse d'un regroupement des accès voisins ou d'aménagement d'une aire de dégagement des véhicules hors de la voie publique.

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

Voirie :

Les voies doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services ou de secours puissent faire demi-tour.

Article N.4 : Conditions de desserte par les réseaux

Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être alimentée par branchement sur le réseau public collectif de distribution d'eau potable si le terrain peut être desservi; à défaut par captage, forage ou puits particuliers, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

Assainissement :

Le raccordement à un système individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est autorisé. Le dispositif d'assainissement individuel autonome devra être adapté aux niveaux de contraintes du site énoncées dans les annexes sanitaires.

Une distance minimale de 5 mètres devra être réservée entre le système de traitement d'une installation d'assainissement autonome et toutes constructions.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales.

Les eaux autres que domestiques susceptibles d'être polluées recevront une pré-épuration avant rejet dans le réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, canalisations d'eaux pluviales, cours d'eau, canaux d'arrosage est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation.

A défaut de réseau public, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel.

Les eaux de condensation des blocs de climatisation doivent être déversées dans le réseau des eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte. En aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades.

Article N.5 : Superficie minimale des terrains

Non applicable

Article N.6 : Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Sous réserves de conditions de sécurité, de visibilité et d'accessibilité, les constructions doivent s'implanter à une distance :

-au moins égale à 75 mètres de l'axe de la RDN8;

-au moins égale à 10 mètres des autres voies et emprises publiques existantes ou à créer;

-au moins égale à 15 mètres des berges et des cours d'eau.

Article N.7: Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance mesurée horizontalement entre tout point de la construction et les limites séparatives doit être supérieure à 5 mètres.

Cette distance est portée à 15 mètres lorsque les limites séparatives correspondent aux berges des cours d'eau.

Article N.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point du bâtiment à tout point de l'autre bâtiment soit supérieure à 4 mètres.

Article N.9 : Emprise au sol

Non renseigné

Article N.10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

La hauteur des constructions ne peut excéder celle prévue au premier alinéa qu'en cas de réhabilitation ou d'une reconstruction après sinistre.

Article N.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Le projet peut être refusé ou n'être qu'accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les demandes de permis de construire ou de déclaration de travaux doivent être explicites quant à la nature des matériaux employés et inclure les éléments accessoires de la construction (portails, clôtures, appentis, piliers).

Couvertures :

Elles sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieilles Les toits plats et terrasses sont également autorisés. Ils seront de préférence végétalisés.

Lors de la réfection d'un toit sans modification du bâtiment, une couverture identique à celle existante est autorisée.

Les blocs de climatisation ou d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques, etc.)

Façades :

Les enduits de façades doivent être teintés de couleur en harmonie avec les volets.

Seuls les enduits réalisés avec un grain fin de finition frotassée, revêtus éventuellement d'une peinture minérale sont autorisés. Les constructions en pierres sèches sont autorisées. Les blocs de climatisation ou d'extraction d'air non-intégrés dans les parois et sans dispositifs architecturaux de masquage sont interdits.

Clôtures :

La hauteur maximum ne doit pas excéder 1,80 mètres. En limite séparative, elles seront constituées par des haies vives ou des grillages avec obligation de plantation. Sur les voies publiques et privées elles seront constituées :

soit d'un grillage avec obligation de plantation d'essences locales,

soit d'un muret en pierre sèche d'une hauteur maximum de 0,80 mètres rehaussé d'une grille métallique ou un grillage avec obligation de plantation d'essences locales.

Pour chaque nouvelle construction à usage d'habitation ou chaque extension de construction à usage d'habitation ou une annexe une haie devra être implantée au contact des parcelles cultivées.

Paraboles et antennes

Les paraboles et antennes de réception ou d'émission sont autorisées sous réserve de les intégrer de façon satisfaisante dans le paysage

Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faitage du toit.

L'implantation des antennes paraboliques au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques.

Mur de soutènement

Les pierres de murs de restanque détruits pour les terrassements liés aux constructions ou à l'aménagement de leurs abords doivent être réutilisées dans la construction et/ou leurs aménagements extérieurs. Les murs de soutènement seront réalisés en pierre du pays dans l'esprit des restanques qui constituent le patrimoine communal.

Portails et portes

La position des portails et portes donnant sur les voies privées ou publiques doit permettre d'assurer la sécurité des usagers.

Environnement et énergies renouvelables

Tous les dispositifs techniques à caractère environnemental ou de développement durable sont autorisés à la condition d'une bonne intégration dans le site. Les panneaux solaires devront bénéficier d'une bonne intégration à la toiture qui les accueille.

Article N.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non renseigné

Article N.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs, espaces verts, plantations

Les espaces extérieurs privés (terrasses, allées, espaces minéraux) ne doivent pas être imperméabilisés.

Les revêtements de sols pourront être posés sur sable et chaux ou tout-venant.

Les ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs seront maintenues et ne seront pas remblayés excepté en cas d'impératifs techniques. Dans ce cas, les écoulements devront être rétablis et les remblaiements réalisés dans le respect de la réglementation sur l'eau et les milieux aquatiques.

Les plantations liées aux ouvrages de gestion des eaux de pluie seront préférentiellement des espèces adaptées aux milieux humides (roseau, iris, typha, carex...).

Section N-III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N.14 : Coefficient d'occupation du sol

Non applicable

