

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévlué de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Les modifications ou réhabilitations des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque construction son caractère d'origine.

## 2 – Dispositions particulières Matériaux et couleurs

La maçonnerie de pierre doit être soit laissée apparente et rejointée au mortier de sable et de chaux non teinté et soit enduite au même mortier. Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie sur fonds d'enduits sont interdits.

Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en œuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les constructions annexes en fond de parcelle en matériaux légers, briques ou parpaings, doivent être obligatoirement enduites.

### Façades

Les teintes de couleur des enduits en façade seront mates, obligatoirement de ton sable de pays, sans jamais être blanches.

Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents

### Ouvertures

Les ouvertures doivent être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Quelques rares ouvertures d'un caractère différent seront admissibles en position discrète.

Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides. Les façades auront un caractère plus fermé vers le Nord. Les linteaux, les platebandes, les arcs... éventuellement envisagés, de pierres ou autres, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les volets métalliques et plastiques en tableau sont interdits. Les volets bois doivent être réalisés dans le mode traditionnel des bois croisés et cloutés. Ils doivent être peints, les couleurs vives et blanche sont interdites.

Les portes de garage doivent être pleines (sans oculus).

Les barreaudages doivent être métalliques, droits et verticaux.

Les ferronneries doivent être prises dans le tableau des ouvertures.

### Toitures

Les faitages seront généralement parallèles à ceux des constructions avoisinantes.

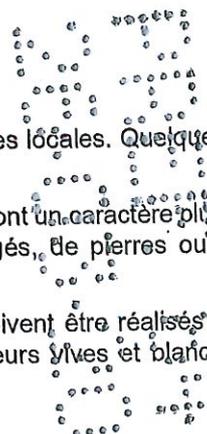
Les couvertures seront en tuiles rondes de teintes claires ou vieillies.

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

Les couvertures se termineront franchement, sans dépassement sur les murs pignons.

Les toitures-terrasses en « souleion » sont admises sous réserve :

- d'être proportionnées à la volumétrie de la construction : elles sont limitées à 50% de surface de la toiture, avec un maximum de 30 m<sup>2</sup>
- d'être réalisées en respectant un recul minimal d'1 m compté horizontalement par rapport à l'égout de toiture



## 2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite.

## 3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

## 4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

**5 - Défense Incendie** La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par des hydrants normalisés alimentés par un réseau permettant d'assurer 60m /h pendant 2 heures et situés à moins de 150 mètres des constructions à défendre et ce par des voies praticables.

La défense incendie peut être amenée à être renforcée en fonction de la taille et de la destination des constructions.

## ARTICLE Ub 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Dans l'ensemble de la zone, hormis le secteur Ubc :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer,
- soit en respectant un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines, qui doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 m de l'alignement

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics, qui peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

De plus, dans le secteur Uba :

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 10 m de l'axe des ravins, fossés et axes d'écoulement des eaux.

Dans le secteur Ubc :

Les constructions, ainsi que leurs annexes doivent s'implanter à l'intérieur de la bande d'implantation définie au plan de zonage. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines, qui doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 m de l'alignement.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics, qui peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

**ARTICLE Ub 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Dans l'ensemble de la zone, hormis le secteur Ubc :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines, qui doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics, qui peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparative.

De plus, dans le secteur Uba :

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 10 de l'axe des ravins, fossés et axes d'écoulement des eaux.

Dans le secteur Ubc :

Les constructions, ainsi que leurs annexes doivent s'implanter à l'intérieur de la bande d'implantation définie au plan de zonage. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines, qui doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 m de limites séparatives.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics, qui peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparative.



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

Dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ubc :

Les constructions, ainsi que leurs annexes, non contiguës sur une même propriété doivent être distantes d'au moins 4 mètres les unes des autres.

De plus, dans les secteurs Uba et Ubb :

Les annexes doivent être intégrées ou reliées par des éléments maçonnés à la construction principale. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.

De plus, dans le sous-secteur Ubc :

Les constructions, ainsi que leurs annexes, au sein de la bande d'implantation définie au plan de zonage doivent être contiguës. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.

## **ARTICLE Ub 9 – Emprise au sol**

L'emprise au sol des annexes (correspondant à la somme des surfaces de toutes les annexes) est limitée à 50% de celle de la construction principale à laquelle elles se réfèrent.

## **ARTICLE Ub 10 – Hauteur maximale des constructions**

### **1 – Hauteur relative : Cf. Dispositions générales – paragraphe 8**

La hauteur à l'égout de toiture de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

### **2 – Hauteur absolue**

Dans l'ensemble de la zone, hormis les sous-secteurs Uba et Ubb :

La hauteur de toute construction ne peut excéder 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 8,5 m au faîtage.

Dans le sous-secteur Uba :

La hauteur de toute construction ne peut excéder 5 m au faîtage ou à l'acrotère.

En aucun cas la hauteur de toute construction au faîtage ou à l'acrotère ne peut excéder le niveau de la plateforme de la D48. Dans le cas de parcelles encadrées de part et d'autre par la D48, le niveau de plateforme de la D48 à prendre en compte est celui situé au niveau le plus haut.

Dans le sous-secteur Ubb :

La hauteur de toute construction ne peut excéder :

- 6 m au faîtage ou à l'acrotère pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- 5 m au faîtage ou à l'acrotère pour les autres constructions.

## **ARTICLE Ub 11 – Aspect extérieur**

### **1 - Dispositions générales**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être 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.

Adaptation au terrain Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

### Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Les modifications ou réhabilitations des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque construction son caractère d'origine.

## 2 – Dispositions particulières Matériaux et couleurs

La maçonnerie de pierre doit être soit laissée apparente et rejointée au mortier de sable et de chaux non teinté et soit enduite au même mortier. Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie sur fonds d'enduits sont interdits.

Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en œuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les constructions annexes en fond de parcelle en matériaux légers, briques ou parpaings, doivent être obligatoirement enduites.

### Façades

Les teintes de couleur des enduits en façade seront mates, obligatoirement de ton sable de pays, sans jamais être blanches.

Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents

### Ouvertures

Les ouvertures doivent être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Quelques rares ouvertures d'un caractère différent seront admissibles en position discrète.

Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides. Les façades auront un caractère plus fermé vers le Nord. Les linteaux, les platebandes, les arcs... éventuellement envisagés, de pierres ou autres, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les volets métalliques et plastiques en tableau sont interdits. Les volets bois doivent être réalisés, dans le mode traditionnel des bois croisés et cloutés. Ils doivent être peints, les couleurs vives et blanche sont interdites.

Les portes de garage doivent être pleines (sans oculus).

Les barreaudages doivent être métalliques, droits et verticaux.

Les ferronneries doivent être prises dans le tableau des ouvertures.

### Toitures

Le faîtage principal des constructions doit être dans le sens de leur plus grande dimension.

Les couvertures seront en tuiles rondes de teintes claires ou vieillies.

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

Les couvertures se termineront franchement, sans dépassement sur les murs pignons.

Les toitures-terrasses en « souleion » sont admises sous réserve :

- d'être proportionnées à la volumétrie de la construction : elles sont limitées à 50% de surface de la toiture, avec un maximum de 30 m<sup>2</sup>
- d'être réalisées en respectant un recul minimal d'1 m compté horizontalement par rapport à l'égout de toiture

Les fenêtres de toit (velux par exemple) sont autorisées sous réserve d'être proportionnées à la volumétrie de la toiture.

Les lucarnes et les « chiens assis » sont interdits.

Les panneaux solaires photovoltaïques sont autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés au volume de la toiture.

### Ouvrages en saillie

Les souches de cheminées doivent être réalisées le plus près possible du faîtage. Elles doivent être de forme simple parallélépipédique. Un léger fruit s'achevant en solin est admis. Lorsqu'elles ne sont pas construites en pierres, les cheminées doivent obligatoirement être enduites. Les conduits apparents en saillie sont interdits.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être établies sous câbles courant sous les corniches, de construction en construction, à défaut de pouvoir être enterrées.

### Clôtures

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures peuvent être constituées :

- d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent.
- d'un soubassement maçonné, d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, éventuellement surmonté d'une grille à dessin simple ou d'un grillage sur supports métalliques et doublé d'une haie vive.

Elles ne doivent pas excéder une hauteur de 1,50 m. Un dépassement de cette hauteur, jusqu'à 1,8 m, est néanmoins admise sur un linéaire maximal de 5 m, de part et d'autre d'une porte ou d'un portail.

Les portes et portails doivent être de forme simple et peints. Les couleurs vives et blanches sont interdites.

#### Dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ubc :

En limite séparatives, les clôtures en doivent pas dépasser une hauteur de 1,8 m et peuvent être constituées :

- d'un soubassement maçonné, traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, éventuellement surmonté d'une grille à dessin simple ou d'un grillage sur supports métalliques et doublé d'une haie vive
- d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

#### Dans le sous-secteur Ubc :

En limite séparatives, les clôtures en doivent pas dépasser une hauteur de 1,8 m et peuvent être constituées d'une haie vive, éventuellement doublée d'un grillage.

### Abords et aménagements divers

Les murs de soutènement et les parapets doivent être traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes.

Si des garde-corps sont nécessaires, ils doivent être métalliques, droits et montés en séries verticales/ Les barreaudages en tubes horizontaux sont interdits.

Chaque fois que possible, des pavages ou des calades doivent être réalisées en ménageant un escalier au centre des étroites ruelles, lorsque celles-ci présentent une pente prononcée. Aux emplacements qu'il serait malgré tout justifié de goudronner, des caniveaux en calade doivent rompre la banalité du revêtement. Les trottoirs ne peuvent être réalisés que s'ils sont indispensables. Dans ce cas, il convient d'éviter les bordures en béton et leur préférer de larges dalles de pierre de taille.

Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

## ARTICLE Ub 12 – Stationnement

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

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 2,5x5 m ou 3,3x5 m pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre de place de stationnement minimum à créer sont les suivants :

- constructions destinées à l'habitation : 1 place de stationnement jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée et une place de stationnement par tranche entamée de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.
- constructions destinées aux bureaux : 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.
- constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente créée.
- constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 4 couverts pour les restaurants. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs.

Pour les constructions ou établissements non prévus ci-dessus (notamment les équipements d'intérêt collectif), une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de la construction ou de l'établissement devra être réalisée en vue de la réalisation des places de stationnement nécessaires.

En cas d'impossibilité techniques de satisfaire aux obligations édictées précédemment, les places de stationnement ne pouvant être réalisées sur l'assiette d'un projet peuvent être prévues :

- soit par l'aménagement, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement manquantes. Dans ce cas, une preuve de la réalisation des dites places et de leur réservation aux seuls besoins du projet est obligatoire.
- soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 m de l'opération,

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE Ub 13 – Espaces libres et plantations

### 1 - Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et/ou aménagés.

1 arbre de haute tige pour 6 places de stationnement créées doit être planté.

### 2 – Plantations

Dans l'ensemble de la zone, y compris les sous-secteurs Uba, Ubb et Ubc :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

De plus, dans le sous-secteur Ubc :

Les plantations existantes en bordure de la D223 doivent être maintenues.

### SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols

#### ARTICLE Ub 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

