

2. Les lotissements, groupes d'habitation devront comporter la réalisation d'un espace boisé planté commun représentant 10 % au moins de la surface du terrain à lotir.
3. Les plantations existantes seront maintenues.
4. Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 123-1 à L. 123-5 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UD 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0.10.

En aucun cas la superficie hors œuvre nette des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 250 mètres carrés de surface de plancher.

La Surface de plancher des locaux annexes des habitations, à l'exception de celles destinées au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole sera limitée à 30 % de la surface de plancher

Le C.O.S. ne s'applique pas aux installations techniques de service public.

Article UD 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol

Aucun dépassement du C.O.S. n'est autorisé.

ZONE UT

Caractère de la zone

La zone UT est réservée aux constructions et installations liées à des activités sportives et de loisirs. Elle correspond au stade municipal situé en zone urbaine ainsi qu'aux terrains arborés qui le jouxte.

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

Article UT 1 : Occupations et utilisations du sol admises

Sont admises les seules constructions et installations liées et nécessaires aux activités sportives et de loisirs.

Article UT 2 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les constructions et installations non prévues à l'article UT 1 ci-dessus.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UT 3 : Accès et voirie

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, une attestation notariale ou 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 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 n'apporter la moindre gêne à la circulation.

2. Voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les impasses seront aménagées à leur extrémité pour faciliter le demi-tour aux véhicules.

Article UT 4 : Desserte par les réseaux

1. Eau

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

2. Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

3. Eaux pluviales

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur.

4. Eau, incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par la présence de poteaux incendie, bouches d'incendie ou réserves d'eau implantées tous les 200 mètres et capables de fournir un volume d'eau de 120 m³ utilisable en 2 heures.

Article UT 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UT 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En l'absence de toute autre indication figurée au plan de zonage et précisant la marge de recul des constructions, celles-ci seront implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'axe des voies publiques ou privées, 10 mètres des berges des ravins.

Article UT 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative devra au moins être égale à 6 mètres.

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

La distance de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative devra au moins être égal à 6 mètres.

Les annexes seront de préférence accolées au volume du bâtiment principal.

Article UT 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article UT 10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au faîtage.

Article UT 11 : Aspect extérieur

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Le permis de construire pourra être reusé ou accordé sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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.

1. Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais sont interdits et les déblais devront être limités au volume de la construction.

Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci. Il figurera sur les coupes et façades de la demande du permis de construire.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2. Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Dans un quartier construit à flanc de coteau, les faîtages sont généralement parallèles aux courbes de niveau.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au Sud.

3. Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

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 ...).

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve, devra permettre de maintenir la **notion de corps principal** dominant en regard des volumes annexes.

De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures ou, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Les faitages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.

Couvertures

- Les couvertures seront en tuiles rondes de types canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.
- Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre, plâtre,
 - débord de chevrons.
- Les fenêtres de toit sont autorisées si elles suivent la pente du toit et si elles représentent une faible proportion de la surface totale de la couverture. Par contre, les chiens-assis sont interdits.
- En réhabilitation, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes « Souleiadou » pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées à plus de 2,50 mètres en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.
- En construction neuve, dans certains cas et parfois en réhabilitation, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

- En **réhabilitation**, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6 et ne dépasseront que rarement un mètre de large. D'autres types de baies plus larges peuvent être prévus. Les fenestrons (un seul vantail) seront sensiblement carrés, légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.
- **En construction neuve**, les couvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres permettre une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans son environnement.

Traitement des façades

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages de pierres ou d'autres matériaux seront à éviter.

Les linteaux bois apparents sont à proscrire. Ils devront être réenduits.

Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourages de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc.), les parties de pierre harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

Les façades devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la **chaux naturelle** aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays d'ocres ou d'oxydes métalliques, sera frotté et de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires). Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

La teinte de finition devra s'harmoniser avec la teinte des façades voisines.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur, devront permettre une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans son environnement.

Menuiseries

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus courant étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennés.

Détails architecturaux

- **Les linteaux**, plates-bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.
- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtes sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- **Les garde-corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie** en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- **Les auvents en tuiles** en façade Sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les **tonnelles-treilles métalliques** à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

- **Clôtures** : Seules les clôtures végétales, éventuellement doublées d'un grillage, peuvent être prévues sans muret de soubassement.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Article UT 12 : Stationnement des véhicules

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

Article UT 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes seront maintenues.

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-5 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UT 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Article UT 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

5 TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Selon la définition donnée par l'article R. 123-18 du Code de l'Urbanisme, il s'agit des «zones naturelles, équipées ou non, dans lesquelles les règles et coefficients (...) mentionnés peuvent exprimer l'interdiction de construire.

Ces zones naturelles comprennent (...) :

- a. Les zones d'urbanisation future, dites « **zones NA** », qui peuvent être urbanisées, soit à l'occasion d'une modification du Plan d'Occupation des Sols, soit de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone (...);*
- b. Les zones dites « **zones NB** », desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées ;*
- c. Les zones de richesses naturelles, dites « **zones NC** », à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres (...);*
- d. Les zones dites « **zones ND** », à protéger en raison, d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique (...)*