

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

Cette zone est à protéger à plusieurs titres : soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels des boisements, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, ou écologique, soit en raison de l'existence de risques, de nuisances ou de contraintes naturelles (milieux humides...).

Elle comporte plusieurs secteurs identifiés au regard des dispositions du dernier alinéa de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme (« En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ») :

- Na : réservé au terrain de golf du Domaine de Clairis à Savigny-sur Clairis.
- Nc : correspondant à un périmètre rapproché et immédiat de protection de captage.
- Ns : réservé aux équipements de sports et de loisirs.
- Nz : réservé à l'emprise de la déviation de la RD 660.

NOTA : LES ANCIENS SECTEURS ND b, ND e et ND f DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS, CONCERNANT SAVIGNY SUR CLAIRIS, SONT REMPLACES PAR LES SECTEURS DE LA ZONE UD.

- Nh : correspondant aux urbanisations dispersées existantes et comportant trois sous-secteurs Nh 1, Nh 2 et Nh x.

Secteur Nh 2 : seuls sont autorisés les aménagements, extensions et annexes aux constructions existantes.

Secteur Nh 1 : des constructions nouvelles pourront en outre être autorisées de manière limitée. Dans le secteur Nh x (identifié après enquête publique) les constructions artisanales sont admises.

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières et des locaux destinés à recevoir du public devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur. Les mesures devront être prises conformément aux dispositions de la loi N°92 1444 du 31 décembre 1992.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - RAPPEL

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'entrepôts d'une superficie hors oeuvre nette supérieure à 500 mètres carrés.
- Les constructions à usage d'activités.

- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.111-37 à R 111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Les dépôts et installations divers autres que ceux liés à l'activité agricole.
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains, dépôts de véhicules, de ferrailles, de matériaux ou de déchets.
- L'ouverture ou l'extension d'une carrière.
- Le comblement des mares repérées sur les documents graphiques.
- Toute modification de la topographie du terrain naturel, non nécessaire à la création d'un plan d'eau ou à un projet de construction régulièrement autorisé.
- Les installations du type « éoliennes », même si elles présentent moins de 12 mètres de hauteur, cette condition ne s'appliquant pas dans les secteurs Nh1 et Nh2.

2.2. Dans le secteur N z

- Toute construction et installation autre que celles liées au projet de déviation de la RD 660.

2.3. Dans le secteur N c

- Toute nouvelle construction autre que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau (arrêté de DUP du 6.05.1992).

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 d du Code de l'Urbanisme) à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article R 421-2 g du Code de l'Urbanisme).
- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 du Code de l'Urbanisme sont soumis à permis d'aménager.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation, au titre du Code Forestier, dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.

2 – SONT ADMISES LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SUIVANTES

2.1. Dans l'ensemble de la zone, sauf en secteur N z et N c

- L'aménagement des constructions existantes.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement autorisé, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'équipements collectifs.

2.2. Dans les secteurs N a, N s

- Les constructions et installations nécessaires à la pratique d'un sport ou d'une activité de loisirs et leur extension.

2.5. Dans le secteur N z

- Les constructions et installations liées au projet de déviation de la RD 660.

3 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT ADMISES SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES.

3.1. Dans l'ensemble de la zone, sauf en secteur N z, N c :

- L'extension des constructions à usage d'habitation préalablement autorisées à la date d'opposabilité du plan local d'urbanisme, dans la limite de 20 % de la surface hors oeuvre nette existante, ou dans la limite de 20 m2.
- Les constructions à usage d'entrepôts à condition qu'ils soient liés à une occupation existante dans la zone.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des utilisations du sol autorisées dans la zone.

3.1.2. Dans le secteur N s

- L'ouverture des terrains aménagés de campings et de caravaning au sens des articles R 111-37 à 46 du Code de l'Urbanisme pour une durée annuelle limitée qui sera fixée par l'autorisation d'ouverture, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.111.31 et 32 du Code de l'Urbanisme.

3.2. Sauf dans les secteurs N a, N s, N z, sont autorisées

- Les constructions et extensions liées à l'activité agricole dans la limite de 100 mètres du bâtiment principal de l'exploitation qu'il soit situé dans la zone ou dans une autre zone.
- Les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes) destinées aux exploitants agricoles à condition qu'elles ne puissent pas se localiser dans la zone A et qu'elles s'implantent à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles.
- Le camping à la ferme et l'hébergement touristique.
- L'aménagement et la transformation des bâtiments existants pour des activités de loisirs ou de tourisme, de l'habitat individuel ou de l'artisanat à condition que ces aménagements préservent et mettent en valeur le patrimoine bâti.
- Les constructions ou installations annexes à un bâtiment principal situé dans une zone constructible jouxtant la zone N, à condition qu'elles soient situées à proximité.
- Les constructions ou installations si elles sont utiles ou nécessaires au fonctionnement du service routier ou à ses usagers et à condition qu'elles s'implantent à proximité immédiate de la RD 660 et de la RD 81.

3.3. Dans les secteurs N h1, Nh 2 et N h x sont autorisées

- Dans les secteurs Nh 1, Nh 2 et Nh x :

L'aménagement et l'extension des constructions régulièrement autorisées, ainsi que leurs annexes, accolées ou non aux bâtiments principaux.

Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou d'élevage.

S'ils sont compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux, les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U, pour des affectations à usage : de tourisme rural (chambres d'hôtes, gîtes ruraux et assimilés), de commerce ou d'artisanat non nuisant, de bureaux, et notamment des sièges sociaux d'entreprises.

Les logements nécessaires aux activités autorisées, sous réserve que la défense-incendie soit assurée (réserve de 120 m3 minimum), et que les besoins en infrastructure de voirie et de réseaux divers ne soient pas hors de proportion avec la capacité des réseaux actuels.

- En outre, dans les secteurs N h 1 et N h x :

Les constructions à usage principal d'habitation, ainsi que leurs extensions et annexes, accolées ou non aux bâtiments principaux, sous réserve que la défense-incendie soit assurée (réserve de 120 m3 minimum), et que les besoins en infrastructure de voirie et de réseaux divers ne soient pas hors de proportion avec la capacité des réseaux actuels.

- En outre, dans le secteur N h x :

Les constructions et installations nécessaires aux activités artisanales.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique existante à la date d'approbation du présent P.L.U, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les constructions nouvelles devant prendre un accès direct seront interdites, sauf si un carrefour adapté aux besoins peut être aménagé avec l'accord du gestionnaire de voirie.

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

Les accès ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau initial de la chaussée, ni des trottoirs, sauf accord du gestionnaire de la voirie.

Un élargissement des voies de desserte pourra en tant que de besoin être obtenu en application des dispositions des articles L.332.6.1 - 2°, alinéa e et R.332.15 du Code de l'Urbanisme (cession gratuite des terrains dans la limite de 10 % de la superficie de la propriété).

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées domestiques.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositions devront être conçues de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à une obligation de prétraitement, en application des dispositions de l'article L 35.8 du Code de la santé publique.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou les cours d'eau.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Si la disposition des bâtiments et la nature du terrain le permettent, les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété. Dans le cas contraire, les aménagements sur le terrain garantiront leur évacuation dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe, ou dans les caniveaux de la chaussée.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales ne doivent jamais être rejetées dans le réseau d'eaux usées séparatif s'il existe.

Les garages en sous-sol sont autorisés sous réserve que la rampe d'accès au garage soit conçue pour ne pas collecter les eaux de ruissellement.

ELECTRICITE, TELEPHONE, TELECOMMUNICATIONS

Les branchements privatifs, électriques, et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement ou l'extension d'une construction existante, à la condition que son affectation reste inchangée.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Tous secteurs, sauf Nh1 :

Il n'est pas fixé de règle.

Dans les secteurs Nh1 et Nh x :

Tout terrain doit avoir une superficie minimale de 1 000 m² pour être constructible.

En cas d'une division d'une propriété bâtie, les terrains créés ne seront constructibles que si tous les lots, y compris le lot bâti, répondent à ces caractéristiques. En cas de création de parcelles privatives sans division, les mêmes caractéristiques seront respectées pour chaque parcelle privative.

La règle de superficie énoncée ci-dessus, ne s'applique pas :

- aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure ;
- aux changements de destination et aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U, dans la limite du C.E.S autorisé ;
- à la reconstruction, dans les conditions fixées à l'article N.2, d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, existant à la date d'approbation du présent P.L.U ;
- sur une propriété bâtie ou non bâtie, aux annexes (garages, bûchers, abris de jardin ...) non affectées à l'habitation ou à l'activité, accolées ou non au bâtiment principal et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 25 m² par propriété.

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

Les constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes (A6 et A19), et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies classées à grande circulation (RD 660, RD 81).

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricoles,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à cinq mètres de l'alignement des autres voies publiques.

Ce recul minimum est toutefois porté à :

- 25 mètres sur l'axe, le long de la RD 369 et de la RD 103 au Nord de la RD 660,
- 15 mètres sur l'axe, le long, de la RD 149 et de la RD 381.

Toutefois, l'implantation à l'alignement est admise s'il s'agit d'une extension modérée d'un bâtiment déjà implantée à l'alignement.

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

- Les constructions peuvent s'implanter en limite de propriété ou en retrait

- Si elles s'implantent en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction ne jouxtant pas la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.
- L'aménagement et les extensions des constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles d'implantation définies ci-avant sous réserve que ces aménagements ou extensions n'aggravent pas la non-conformité de l'implantation.

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à cinq mètres.

Ne sont pas soumis à cette règle de distance minimum :

- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance imposée,
- la construction d'annexes non affectées à l'habitation ou à une activité exigeant un éclairage naturel.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Tous secteurs. sauf Nh 1 et Nh x:

- Il n'est pas fixé de règle.

Dans les secteurs Nh 1 et Nh x :

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30 % de la superficie de la propriété.

- Cette règle ne s'applique pas :
 - aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure ;
 - aux changements de destination sans extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U ;
 - à la reconstruction, dans les conditions fixées à l'article N.2, d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, existant à la date d'approbation du présent P.L.U.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des bâtiments doit tenir compte de l'environnement et du paysage de manière à faciliter l'intégration dans le site du futur bâtiment.

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur minimale des rez-de-chaussée est de 50 cm en zone d'aléa fort du PPR.

La hauteur des constructions est limitée à :

- pour les constructions à usage d'habitation : 9 mètres au faitage,
- pour les autres constructions : 12 mètres au faitage,
- pour les bâtiments agricoles : 15 mètres au faitage.

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- les changements de destination et les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U, dans la limite de la hauteur initiale ;
- la reconstruction, dans les conditions fixées à l'article N.2, d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, existant à la date d'approbation du présent P.L.U.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Rappels et application de l'article 11

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme concernant notamment l'architecture et l'aspect extérieur des constructions, reste applicable malgré les prescriptions du présent article.

Les prescriptions ci-après portent sur deux types d'opérations :

- 1°) Les constructions traditionnelles : l'entretien, la restauration et la modification des constructions existantes, non compris les extensions.
- 2°) Les constructions neuves : les constructions neuves et l'extension des constructions existantes.

2 - Les constructions traditionnelles

On considèrera comme constructions traditionnelles le bâti ancien réalisé le plus généralement avant le milieu du XXème siècle, essentiellement exécuté en matériaux locaux et représentatif des dispositions typiques du terroir.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et leur unité d'ensemble.

La démolition totale ou partielle des constructions anciennes pourra être refusée pour des raisons de cohérence de site ou d'ensemble bâti homogène. La démolition des murs de clôture traditionnels en maçonnerie ou grilles de fer sur murs bahuts est interdite, sauf autorisation spéciale.

La modification des constructions anciennes ne doit pas être susceptible de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doit tenir compte des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades ou les toitures et des matériaux de constructions apparents ; ainsi :

a) Relativement aux volumes bâtis, sont interdits :

- le remplacement d'un mur maçonné en pierre ou brique par une paroi établie suivant un système architectural étranger à la région (mur rideau, etc.),
- la création d'excroissances (balcons, bow-windows) qui ne seraient pas intégrées à la façade,
- la création de verrières ou vérandas fermées devant les façades principales dotées d'éléments architecturaux de qualité (parements décoratifs, bandeaux et sculptures en brique),
- la modification sensible de la pente des toitures ou de l'un des pans de toiture,
- la suppression des toitures traditionnelles au profit de toitures terrasses,

- la création de lucarnes de grande taille (à baies de dimensions supérieures à 0,70 mètre par 1,00 mètre),
- la création de tous ouvrages techniques qui ne s'inscriraient pas dans l'ensemble architectural (cheminées, ventilations, climatiseurs, etc.).

b) Relativement à la composition des façades, sont interdits :

- la création de percements nouveaux en dehors de l'inscription dans la trame des baies existantes (alignement en vertical et en horizontal) sur les façades des maisons dont les baies sont ordonnancées,
- la création de baies nouvelles qui, par leurs dimensions ou leurs proportions, seraient susceptibles de dénaturer l'aspect de l'édifice, notamment les baies plus larges que hautes,
- les travaux visant à la suppression des moulures ou bandeaux décoratifs,
- la modification de menuiseries par des dispositions qui auraient pour effet de désassortir l'aspect d'ensemble des baies sur une façade ordonnancée.

c) Relativement à l'aspect des matériaux, pourront être interdits :

- le couvrement par des enduits ou de la peinture des maçonneries de brique ou de pierre de taille destinées à rester apparentes,
- le remplacement de tuiles plates de couvertures par d'autres types de couvrement ou des tuiles de dimension ou de nature sensiblement différentes,
- l'emploi d'enduits ou de peintures de couleurs vives ou blanc pur, en grande surface.

Toutefois en cas de contraintes techniques mettant en péril l'édifice ou le rendant inutilisable, ou de projets susceptibles d'améliorer l'état existant, des adaptations aux paragraphes a, b et c pourront être retenues si elles s'inscrivent dans l'harmonie générale des constructions existantes ou avoisinantes.

d) Prescriptions diverses :

Les murs de terre-cuite, les chaînages, entourages de baies, corniches, doivent être préservés en tenant compte des nuances de colorations et des effets de décor de la brique.

Les éléments en pierre de taille, bandeaux, entourages de baies, corniches doivent être préservés.

Les murs de moellons doivent être enduits à fleur de moellons (pour les façades de maisons d'habitation).

Les murs de moellons de dépendances et clôtures ou de pignon de maisons d'habitation, doivent être enduits ou être rejointoyés à fleur de moellons.

Les enduits doivent être composés de telle manière que l'ensemble fini soit de ton pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc pur, ni ocre. Les tonalités obtenues à partir de sable naturel et chaux aérienne sont conseillées.

Les couvertures doivent être réalisées, modifiées ou révisées suivant l'aspect initial de l'édifice, y compris en ce qui concerne les extensions et surélévations :

- tuiles plates
- éventuellement, réemploi de tuiles anciennes en chapeaux tuiles rondes ou faîtières à emboîtement.

L'aspect tuiles flamandes, tuiles mécaniques de Marseille est interdit sauf pour le remaniement d'édifices plus récents déjà pourvus de ces couvertures.

Les édifices recouverts d'ardoises pourront être restaurés suivant le matériau originel.

L'entretien et les modifications concernant les clôtures doivent être réalisés en harmonie avec la construction existante.

L'édification de clôtures en complément d'une construction traditionnelle devra respecter les mêmes principes définis ci-dessus, et éventuellement s'inspirer des prescriptions applicables aux constructions neuves (cf chapitre 3 ci-après).

Les toits-terrasses sont autorisés mais limités à 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U, sur les constructions existantes.

3 - Les constructions neuves

Sont considérées comme constructions neuves : les constructions neuves de toute nature, les extensions et surélévations de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. Elles doivent prendre en compte avec soin la topographie du terrain, sans mouvements de terre autres que ceux indispensables à l'adaptation au sol environnant.

A cet effet, sont interdits :

- les pastiches d'architecture archaïque ou étrangère à la région,
- l'emploi sans enduit de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton),
- l'emploi en grande surface de couleurs vives ou du blanc pur, ou de matériaux métalliques en tons naturels brillants,
- la construction de clôtures fantaisistes.

Prescriptions diverses :

a) Toitures :

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures des constructions à usage d'habitation et leurs annexes seront à deux pentes ou plus, comprises entre 35° et 45° et ne comporteront aucun débord par porte-à-faux de charpentes sur le pignon.

Toutefois, les toitures à croupes sont admises si elles respectent les proportions de l'architecture traditionnelle locale.

Les toits à quatre pentes, à l'exception des tourelles et clochetons, ne sont autorisés que si la croupe présente une pente au moins égale à 35 ° et si la longueur du faitage est au moins égale à la moitié de la longueur de la construction. Sauf dans le cas de tourelles et clochetons, l'égout des quatre versants doit obligatoirement être au même niveau.

Les couvertures des extensions et des annexes devront être réalisées conformément au bâti existant.

Pour les bâtiments annexes, accolés ou non à une construction principale, une toiture à une seule pente de 20 ° minimum est admise, s'ils présentent moins de 30 m² d'emprise au sol et moins de 3 mètres de hauteur totale par bâtiment distinct.

Pour les autres constructions de caractéristiques très différentes du bâti traditionnel, tels que les bâtiments à usage d'activités, les bâtiments publics, les constructions agricoles, une pente inférieure peut être admise avec un minimum de 7 °.

Les toits-terrasses sont autorisés sans restriction pour les constructions neuves et limités à 20% de l'emprise au sol à la date d'approbation du présent P.L.U, sur les constructions existantes.

La ligne principale de longpan sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de la voie de desserte ou à l'une des limites séparatives de la propriété, selon les règles d'implantation définies à l'article N 6. Des dispositions différentes seront admises pour l'insertion du bâti nouveau sur des petites unités foncières ou pour l'inscription du bâti sur un parcellaire complexe.

L'éclairage des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes traditionnelles, soit par des ouvertures en châssis de toiture qui seront de petite dimension et de format rectangulaire, le plus grand côté étant dans le sens de la pente.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les constructions à usage d'activités.

Les toitures à pentes des constructions à usage d'habitation et leurs annexes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate traditionnelle.

Pour les autres constructions autorisées dans la zone, d'autres matériaux sont admis à condition que leur couleur soit identique à celle des matériaux traditionnels.

b) Percements de façades :

Les percements visibles de la voie publique devront respecter les proportions de l'architecture traditionnelle : Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage et des ouvertures en sous-sol.

Cependant, ces dispositions feront l'objet d'adaptations pour les vitrines commerciales et les garages.

c) Parements extérieurs :

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles, et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens, à l'exclusion du blanc pur et du blanc cassé.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc.), ainsi que les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, fausses pierres, etc.) sont interdits.

Toutefois dans les secteurs N a

Les couleurs des façades maçonnées seront de couleur « blanc » ou « blanc cassé à beige clair », et les menuiseries, huisseries et volets de ton bois ou similaire marron ou, à défaut, blanc

d) Clôtures :

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les portails seront de conception simple, composés principalement d'éléments verticaux ou d'éléments obliques.

En bordure de voies, la clôture sera constituée :

- soit par un mur en brique de parement apparente, ou en pierre apparente ou toute autre maçonnerie recouverte d'un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec les constructions avoisinantes. Sa hauteur sera comprise entre 1,50 et 2,00 mètres, sauf exception justifiable par la topographie du terrain privatif.
- soit par un mur bahut de 0,60 mètre de hauteur maximum, surmonté d'une grille et (ou) doublé d'une haie,
- soit par une haie en doublement éventuel d'un grillage.

Dispositions diverses :

Pour les vérandas, verrières ou baies vitrées, les dispositions relatives aux pentes de toitures et aux parements extérieurs pourront ne pas être imposées, à condition que ces constructions soient réalisées en surfaces vitrées ou métalliques, et que leur hauteur totale soit inférieure à la hauteur à l'égout de la construction principale. Elles ne devront pas être construites en matériaux de couleur aluminium naturel, mais pourront présenter l'aspect du bois.

Les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres ne sont autorisées qu'à une distance minimale de deux mètres de la limite séparative ; une distance minimale d'un mètre devant être respectée dans le cas contraire.

Pour les clôtures sur rues, un retrait par rapport à l'alignement des voies pourra être imposé en application des articles L.332.6.1 (2°, alinéa e) et R.332.15 du Code de l'Urbanisme.

L'aménagement de tout bâtiment existant pourra être subordonné à des conditions particulières concernant le traitement de son aspect extérieur.

L'ensemble des dispositions du présent article pourra ne pas être imposé :

- en cas d'extension à une construction existante, réalisée dans le même style architectural,
- s'il s'agit de projet d'architecture contemporaine, dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée,
- s'il s'agit de constructions utilisant les énergies renouvelables.

Ces deux dernières exceptions ne s'appliquant pas dans les zones N de la commune de La Belliole.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

1- Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré au-dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction, divisions ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées au paragraphe 2 ci-après du présent article.

Cette obligation s'applique en cas de changement de destination, ainsi qu'en cas de construction ou d'aménagement de logements multiples (plusieurs logements dans un même bâtiment, avec ou sans parties communes) ou d'individuels accolés.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions modérées de la surface de plancher hors œuvre nette des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée et si le nombre de logements n'est pas augmenté.

Les garages en sous-sol sont autorisés sous réserve que la rampe d'accès au garage soit conçue pour ne pas collecter les eaux de ruissellement

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

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

OBLIGATION DE PLANTER

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Dans l'ensemble de la zone

Il n'est pas fixé de COS.

*

*

*