

REÇU LE

30 OCT. 2013

MAIRIE LES FOURGS

PA10

DÉPARTEMENT DU DOUBS

COMMUNE DES FOURGS

**LOTISSEMENT
« LES PETITS FOURGS »**

RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT

[Article R.442-6 du code de l'urbanisme]

Modifications en date du 23 octobre 2013

Maître d'ouvrage du projet : Commune Des Fourgs représentée par son Maire, Monsieur Philippe Aymonier – Mairie : 25300 Les Fourgs.

Tel : 03.81.69.42.26 – Télécopie : 03.81.69.49.01 – Courriel : mairie.lesfourgs@wanadoo.fr

Bureau d'étude : Cabinet d'urbanisme Frédéric Jamey, Géomètre-Expert, 2 rue Jean Perrin 25000 Besançon.

Tel : 03.81.88.60.60 – Télécopie : 03.81.888.567 – Courriel : frederic.jamey@geometre-expert.fr

I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement s'applique au lotissement « Les Petits Fourgs » situé dans le territoire communal Des Fourgs.

Il fixe les règles et les servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains qui composent le lotissement. Il doit être rappelé à l'occasion de chaque vente ou location d'un terrain du lotissement et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente ou de locations successives.

En application de l'article R.442-6 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent règlement s'ajoutent aux dispositions réglementaires en vigueur dans la commune, à savoir le règlement du POS approuvé par délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2001, et ses modifications et mises à jour subséquentes.

Les dispositions générales de ce règlement et celles particulières au zonage 2NA du POS sont insérées à la fin du présent document.

Le lotissement est destiné à la construction de bâtiments à usage d'habitation. Toutefois, les constructions à usage de commerce ou de bureaux sont autorisées sous condition.

II – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 1^{er} – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Dispositions complémentaires à l'article 2NA1 du règlement du POS :

Sont admises sous conditions :

- Les activités commerciales ou de bureaux, sous condition d'être intégrées dans un bâtiment d'habitation, sans que la surface de plancher qui leur est réservée ne puisse excéder 50 % de la surface de plancher totale de la construction, et sous condition que l'activité ne soit pas créatrice de nuisance ou n'engendre aucun danger pour le voisinage et l'habitat environnant.
- Les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération admise dans la zone. (cf. article 2NA10 – 3 et 2NA11).

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions complémentaires à l'article 2NA2 du règlement du POS :

- Les constructions destinées à l'industrie, l'artisanat, l'hébergement hôtelier et à la fonction d'entrepôt.
- Les dépôts ou stockages pouvant entraîner une nuisance visuelle excédant les inconvénients normaux de voisinage.
- La plantation d'arbres de haute tige à feuillage persistant, en ce compris les résineux.

- La plantation de haies végétales de hauteur supérieure à 1 mètre est interdite dans l'emprise de 5 mètres de part et d'autre des deux chemins piétonniers orientés nord/sud. Cette disposition concerne les lots n° 1, 2, 7, 8, 15 et 16.

ARTICLE 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Dispositions complémentaires à l'article 2NA3 du règlement du POS :

Les accès aux lots doivent s'effectuer depuis la voirie du lotissement. Ils doivent être adaptés aux besoins qui résultent du projet de construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation des autres usagers.

L'accès direct à la voie communale, dénommée ici rue des Buclés, est interdit, sauf pour accéder à pied aux lots n° 1 et 16.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions complémentaires à l'article 2NA4 du règlement du POS :

- Les eaux pluviales des lots (voies, cours, terrasses, toitures...) doivent être infiltrées dans le lot concerné.

- Les eaux pluviales de toiture peuvent être récupérées en vue d'une utilisation à usage personnel, sous condition de respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

- Le réseau câblé, ou réseau numérique, doit être installé (canalisations, chambres de tirage, boîtes de raccordement ...) pour permettre la desserte des bâtiments par un réseau numérique à très haut débit.

- L'accès aux coffrets électriques et aux regards de branchement d'eau potable doit rester libre.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune disposition complémentaire à l'article 2NA5 du règlement du POS

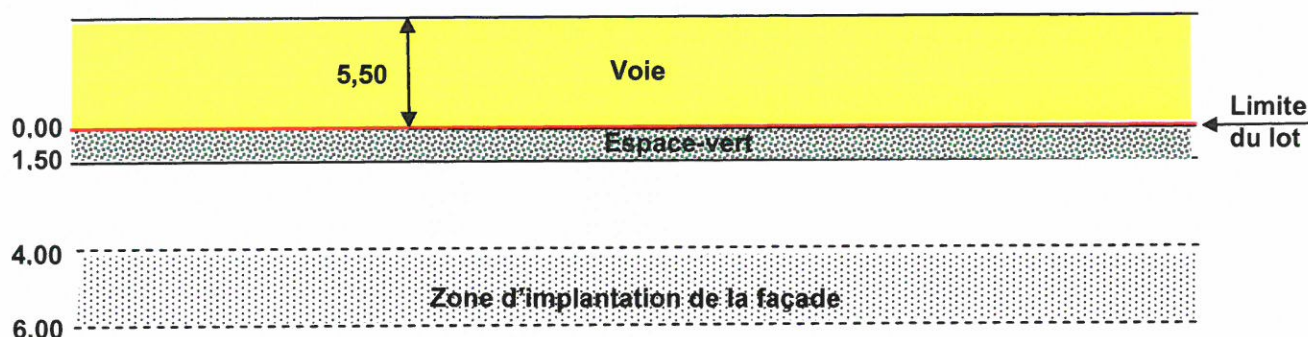
ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions complémentaires à l'article 2NA6 du règlement du POS :

Sauf pour les lots n° 5, 10 et 11, le recul minimum des constructions par rapport à la voie doit être compris entre 4 et 6 mètres, à l'exception des garages dont le recul minimum est fixé au paragraphe 2 de l'article 2NA6.

Pour les lots 5, 10 et 11, les dispositions de l'article 2NA6 s'appliquent.

Croquis pour exemple (cotation exprimée en mètre)



Par rapport au chemin piétonnier situé au sud du projet, le recul minimum des constructions est fixé à 5 mètres. Cette disposition concerne les lots n° 1, 2, 15, et 16.

Par rapport au chemin piétonnier situé au nord du projet, le recul minimum des constructions est fixé à 4 mètres. Cette disposition concerne les lots n° 7 et 8.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIÉTÉ

Aucune disposition complémentaire à l'article 2NA7 du règlement du POS

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

Aucune disposition complémentaire à l'article 2NA8 du règlement du POS

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Aucune disposition complémentaire à l'article 2NA9 du règlement du POS

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Aucune disposition complémentaire à l'article 2NA9 du règlement du POS

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - CLÔTURES

Dispositions complémentaires à l'article 2NA11 du règlement du POS :

En bordure de l'alignement de la voirie du lotissement, pour valoriser l'espace public, il est recommandé de ne pas implanter de clôture.

Cependant, si cette recommandation n'était pas observée, les prescriptions suivantes doivent être respectées (en complément de celles fixées par le POS) :

- Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales (noisetier, épine vinette, charme, berberis, genêt, viburnum...). Le mélange des essences est obligatoire, tant sur le plan des couleurs et des formes, que sur le choix des espèces caduques ou persistantes, ou encore sur les espèces florifères ou non. Les haies de conifères sont interdites.

- Les murs et murets doivent être recouverts d'un enduit de finition sur toutes ses faces ; sa teinte doit être identique à celle des façades du bâtiment principal.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Dispositions complémentaires à l'article 2NA12 du règlement du POS :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie du lotissement, tant pour les résidents que pour les visiteurs.

Rappel : Le règlement du POS exige au minimum 2 places de stationnement automobile par logement.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Dispositions complémentaires à l'article 2NA13 du règlement du POS :

Les lots, à l'exception du n°10, sont soumis à une servitude de création et d'entretien d'un espace vert d'une largeur de 1,50 mètre le long de la voie. Cet espace ne doit pas être planté d'arbres ou d'arbustes.

Un seul accès par lot doit être aménagé avec de l'évergreen. L'emprise de cet accès sur l'espace vert ne doit pas excéder 5 mètres ; tout élément bâti (pilier, mur ...) y est interdit.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL - SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS DANS L'ENSEMBLE DU LOTISSEMENT

Dispositions complémentaires à l'article 2NA14 du règlement du POS :

La surface de plancher maximale affectée au lotissement est de 5414 m². (Superficie du lotissement x COS).

En application de l'article R.442-10 du code de l'urbanisme, le lotisseur répartira cette surface de plancher entre les lots à l'occasion de la vente ou de la location des lots.


ARTICLE 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucune disposition complémentaire à l'article 2NA15 du règlement du POS

Le lotisseur,
Commune Des Fourgs
représentée par son maire, Philippe Aymonier
Date :
Signature :

Le géomètre-expert
Frédéric JAMEY

Date : 28/10/2013

Signature : P.O. 

E.U.R.L. Frédéric JAMEY
Géomètre-Expert et Urbaniste

2, rue Jean Perrin 25000 BESANÇON
Tél. 03 81 88 60 60 / Fax 03 81 888 567
frederic.jamey@geometre-expert.fr

O.G.E. N° 2005B300002

RÈGLEMENT DU POS EN VIGUEUR

- Dispositions générales
- Dispositions applicables à la zone 2NA
- Prescriptions d'urbanisme et d'architecture

Titre 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de : LES FOURGS.

ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 2.1 - Les articles L 111.9, L 111.10, L 421.4, R 111.2, R 111.3, R 111.3.2, R 111.14 (dans les zones NA seulement) R111.14.2, R 111.15 et R 111.21 du code de l'urbanisme
- 2.2 - Les servitudes d'utilité publique mentionnées au plan les concernant
- 2.3 - La Loi relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, du 9 Janvier1985.

ARTICLE 3 -DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées

- 3.1 - Les Zones Urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 2 du présent règlement, sont délimitées par des lignes discontinues et repérées au plan par leur indice de référence (UA, UB, UY)
Ce sont :
 - la zone UA - Zone d'habitat dense - Bâti traditionnel
Elle comprend le secteur UAi inconstructible
 - la zone UB - Zone d'habitat pavillonnaire aéré
 - la zone UY - Zone d'activités artisanales ou industrielles
- 3.2 - Les Zones naturelles ou non équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 3 du présent règlement, sont délimitées par des lignes discontinues et repérées au plan par leur indice de référence (NA, NC, ND)
 - la zone 1 NA - Zone naturelle d'urbanisation à long terme.
 - la zone 2 NA - Zone d'urbanisation à court terme sous forme d'opérations d'ensemble dont la vocation principale est l'habitat

- la zone NC - Zone réservée aux activités agricoles.
Elle comprend les secteurs NCb dans lesquels les bâtiments anciens peuvent faire l'objet de restaurations importantes.
- la zone ND - Zone de protection stricte des valeurs naturelles et paysagères.
Elle comprend le secteur NDL réservé aux équipements touristiques sportifs et de loisirs,
le secteur NDLh acceptant dans le secteur NDL les constructions publiques sous certaines conditions
le secteur NDlc destiné aux activités d'élevage canin.

3.3 - Figurent également sur le Plan de Zonage :

- * Les terrains classés par le POS comme Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer
- * Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.

NB : toutes les zones U et NA sont soumises au droit de préemption urbain DPU

(Délibération du Conseil Municipal en date du 15 - 6 - 1989)

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des maisons avoisinantes. Ces adaptations prévues aux articles 1 à 13 (à l'exception des interdictions édictées aux articles 2) excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Il est rappelé qu'à l'occasion de toute découverte fortuite de vestiges archéologiques quels qu'ils soient, l'auteur de la découverte est tenu de se conformer aux dispositions de la loi du 27 Septembre 1941.

ARTICLE 6 - EMBLEMENTS RESERVES

Les terrains privés frappés par un emplacement réservé ne sont constructibles qu'à la demande de l'attributaire dudit Emplacement Réservé.

ZONE 2NA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2NA correspond à une zone ayant vocation à être urbanisée, dont la destination principale est l'habitat et, les commerces, services et bureaux qui en sont le complément naturel.

L'urbanisation peut se faire sous forme d'opérations groupées (lotissement, permis groupé) mais à la condition que les dites opérations n'entraient pas un aménagement global cohérent de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation pourra s'opérer par tranches successives d'un minimum de 1 hectare, ou sur la totalité de la zone, pour ce qui concerne les zones d'une superficie inférieure à 1 hectare.

Un schéma d'organisation et de fonctionnement général est inclus pour la zone 2 NA1 dans le chapitre "orientations d'aménagement" du rapport de présentation. Celui-ci reste illustratif pour ce qui concerne le découpage parcellaire et les dimensions des constructions, mais il y aura lieu de s'y reporter dans le cadre d'un projet d'aménagement. (principes de desserte et d'implantation du bâti)

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

Rappels :

Sont soumis à autorisation ou à déclaration:

- a - l'édification de clôtures
- b - les installations et travaux divers conformément aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme;

ARTICLE 2NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les constructions et installations de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions mentionnées à l'article 2NA 2 et à condition :

- 1 - qu'elles s'opèrent sans entraver un aménagement global cohérent de la zone si elles s'effectuent par tranches successives.
- 2 - que les équipements correspondant au programme, et notamment la viabilité, soient réalisés par l'aménageur pour répondre aux besoins de l'opération envisagée.

3 - Sont admises en dehors de tout projet d'ensemble :

- les reconstructions après sinistre à la condition que le permis de construire soit demandé dans un délais de quatre ans.
- les constructions d'annexes (appenti, garage, bûcher, piscine). hormis pour ce qui concerne les piscines, les constructions seront obligatoirement accolées au bâtiment principal
- les implantations d'annexes liées aux infrastructures publiques à la condition que ces ouvrages s'intègrent dans les styles architecturaux du village (Cf. art. L 111-21 du code de l'Urbanisme), et que les réseaux soient réalisés en souterrain.

Sont considérées comme extensions, donc additions à la construction, les édifications créatrices de SHON (Surface Hors œuvre Nette)

Sont considérées comme annexes, les édifications créatrices de SHOB mais déductibles de la SHON.

4 - les opérations partielles par tranches successives, à la condition qu'elles portent sur une superficie minimum de 1 hectare, ou sur la totalité de la zone pour ce qui concerne les zones d'une superficie inférieure à 1 hectare.

ARTICLE 2NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1 - Les créations et extensions des constructions et installations classées ou non, entraînant des dangers, inconvénients et nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- 2 - La création de bâtiments agricoles.
- 3 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- 4 - Les campings et le caravanage.
- 5 - Le stationnement des caravanes sauf celui prévu à l'article R 443.13, 2° du Code de l'Urbanisme.
- 6 - Les annexes diverses séparées du bâtiment principal.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2NA 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

2 - Voirie ouverte à la circulation publique :

- a - les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment elles doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.
- b - les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour. Cependant on privilégiera les bouclages de voirie de manière à constituer des îlots participants à la structuration du village
- c - Tout nouvel accès privé direct sur la RD 6 sera interdit.

ARTICLE 2NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. Elle sera à la charge du pétitionnaire.

2 - Assainissement

- a - Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- b - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.
- c - En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Ces dispositifs seront à terme raccordables au futur réseau communal dès sa réalisation.

3 - Electricité - Téléphone et réseau câblé :

Toutes dessertes téléphoniques et électriques d'opérations d'aménagements ou de constructions de maisons individuelles groupées ou non et de tous lotissements devront être effectuées en souterrain par le promoteur ou l'aménageur.

ARTICLE 2NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 2NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour toute opération groupée (lotissement, permis groupé) la surface moyenne minimale des lots doit être de 7 ares.

ARTICLE 2NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1 - D'une manière générale, un recul minimum de 4 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.
En revanche l'édification en limite de propriété sera admise s'il existe un usoir communal entre la parcelle privative et la voie publique.
Les installations complémentaires, annexes EDF-GDF et équipements techniques, ainsi que les vérandas, serres, sas d'entrée devront être édifiées avec un recul minimum de 2 mètres.
- 2 - Les garages devront dans tous les cas de figure adopter un recul minimum de 5 mètres.
- 3 - Des reculs autres que ceux définis au paragraphe 1 peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

ARTICLE 2NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1 - La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée dans les suivants :
 - a - en cas de jumelage des constructions.
 - b - dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé (lotissement, AFU, permis groupé)
 - c - pour les volumes annexes (30 m² d'emprise au sol maximum) dont la hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère n'excède pas 4,00 m en limite.
 - d - Pour les piscines et leurs aménagements immédiats.
 - e - pour les ouvrages techniques d'infrastructures publiques).
- 2 - Les installations complémentaires de 5 m² d'emprise maximum, telles que les vérandas, serres, sas d'entrée adopteront un recul minimal de 2 m.
- 3 - Les piscines s'implanteront soit en limite, soit à 4 mètres.

- 4 - Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).

Sont considérées comme extensions, donc additions à la construction, les édifications créatrices de SHON (Surface Hors œuvre Nette) - (recul 4 mètres minimum).

Sont considérées comme annexes les édifications créatrices de SHOB mais déductibles de la SHON.

ARTICLE 2NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

- 1 - Les constructions situées sur un même terrain doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies.
- 2 - Entre deux constructions non contiguës, devra toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement des bâtiments eux-mêmes ainsi que la passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 5 mètres.

ARTICLE 2NA 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE 2NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1 - Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi continu, la hauteur des bâtiments principaux doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.
- 2 - Pour les constructions nouvelles édifiées en ordre discontinu, la hauteur maximale admise au faitage par rapport au terrain naturel est fixée à 9 m; toutefois, un dépassement pourra être autorisé en cas d'impératifs fonctionnels.
Une tolérance de 1 m sera également acceptée sur les terrains dont la déclivité est \geq à 30 %
- 3 - L'apport de terre de remblais en pied des façades ne devra pas excéder 0,80 m par rapport au terrain naturel ou par rapport à l'arrasement d'un éventuel mur de soutènement
- 4 - Les lignes de transport de l'énergie ne sont pas soumises à des règles de hauteur.

ARTICLE 2NA 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Les implantations

Les implantations des constructions se réaliseront suivant les dispositions des articles 6 et 7 du règlement du POS.

Volumétrie des constructions

- Les constructions seront adaptées à la topographie locale, en particulier, on privilégiera l'adaptation au sol; les terre-pleins rapportés ne pourront pas excéder 1,20 m de hauteur par rapport au terrain naturel (sauf en cas d'impératifs techniques liés à la constitution d'infrastructures proches)
- Les toitures seront à deux pans minimum.
- Elles pourront être à un seul pan pour les annexes accolées.
- les toitures terrasse ne seront admises que dans la mesure où elles constituent une jonction architecturale entre deux volumes principaux différents en hauteur ou en modénature.

Ouvertures et percements

- ne seront pas admis :
 - les gardes corps en béton en relief sur les façades
 - les "chiens assis"

Toitures

seront admis :

- Les pentes comprises entre 25° et 50°
- Les matériaux de couverture pourront faire appel à la terre cuite, au zinc prépatiné, à l'inox plombé, au cuivre ou encore à la tôle nervurée prélaquée, teintes rouge, brique, mais aussi gris argent à gris sombre.

Matériaux des façades et couleurs

seront seulement admis :

- les façades maçonnées et crépies
- les bardages bois teinte naturelle ou lasurés

Hormis pour ce qui concerne les bardages, les soubassements ne seront pas distincts du volume principal.

Espaces intermédiaires, clôtures et plantations

Les clôtures sur limite séparative ne seront pas soumises à des dispositions autres que celles relatives aux réglementations en vigueur.

Les clôtures sur alignement devront adopter les dispositions suivantes :

- la hauteur totale des clôtures sera limitée à 1,00 mètres.
- les éléments opaques (autres que potelets) tels que murs et murets bahuts seront limités à une hauteur de 0,20 mètres. (mesure prise au niveau de la chaussée).

- afin de dégager la visibilité pour les circulations, les haies vives simples ou doublant les grillages de tous les terrains d'angles de rues ne dépasseront pas une hauteur maximum de 0,80 mètres, ceci sur une longueur de 50 mètres minimum (mesure prise par rapport au niveau de la chaussée)

On se référera aux dispositions mentionnées dans l'annexe jointe au présent règlement pour ce qui concerne diverses recommandations.

ARTICLE 2NA 12 - STATIONNEMENT

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

Le stationnement de 2 voitures par logement est exigé hors clôture et de manière directe et intermédiaire entre la voirie et le bâti (garages) sans clôture.

Dans le cas de services ou commerces, deux places de stationnement ouvertes au public seront prévues pour 25 m² de surface de bureau, dont une pour l'accès des Personnes à Mobilité Réduite.

Dans le cas de restaurants seront nécessaires 3 places pour 10 m² de salle.

Dans le cas d'hôtel seront nécessaires 9 places pour 10 chambres.

Les emplacements de stationnement peuvent s'effectuer sur le domaine privé communal avec l'accord de la municipalité.

Pour les constructions à usage d'activités, ces espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.

ARTICLE 2NA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences régionales, notamment dans le cas des projets d'ensemble.

Les traitements des espaces publics (placettes, aires de retournement) devront être réalisés en suivant les dispositions des schémas d'aménagement d'ensemble intégrés dans le rapport de présentation.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

D'une manière générale, le COS applicable est égal à 0,35

Dans les cas suivants, le COS n'est pas limité :

- création d'équipements sanitaires de constructions existantes.

Le COS n'est pas applicable aux constructions ou aménagements de bâtiments publics, scolaires, sanitaires, hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

ARTICLE 2NA 15 - DEPASSEMENT
DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

ANNEXES

PRESCRIPTIONS D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

Les implantations

Recommandations :

Elles seront effectuées en prenant en compte :

- l'orientation cardinale
- la provenance des vents dominants
- le souci des hiérarchies spatiales
- la topographie
- les extensions possibles

Terrassements et mouvements de terrains

Recommandations :

- Les aménagements extérieurs seront réalisés en tenant compte de la configuration topographique locale
- on évitera les exhaussements tels que talus accentués en "taupinières"
- les enrochements seront végétalisés

Volumétrie des constructions

Recommandations :

- les volumes simples seront privilégiés

Ouvertures et percements

Recommandations :

- Les volumes des ouvertures privilégieront des formes traditionnelles, soit des fenêtres plus hautes que larges dans le rapport 1,4 à 1,7
- les fenêtres découpées en six carreaux (3 par vantail) seront également privilégiées.

Matériaux des façades et couleurs

Recommandations :

- les teintes claires ou pastels seront réservés aux éléments de maçonnerie, les teintes vives étant privilégiées sur les éléments de détail.

Espaces intermédiaires, clôtures et plantations

Recommandations :

- les clôtures pourront mixer avantageusement grillage et végétal.
- éléments importants des continuités viaires et paysagères, les clôtures seront réalisées en faisant appel à des éléments privilégiant le végétal (haies vives ou taillées) ou les percées visuelles (grillages, grilles, etc...) de teintes vert foncé ou métal galvanisé.
- les portillons seront traités de manière non opaque (grilles, mécanosoudures) dans la teinte de la clôture.
- les essences utilisées pour les clôtures végétales feront appel aux essences locales (Noisetier, Epine vinette, Charme, Berberis, Hêtre, Genêt, Viburnum, Genévriers, Sapin)
- le mélange des essences sera privilégié, tant sur le plan des couleurs et des formes, que sur le choix des espèces caduques ou persistantes, ou encore sur les espèces florifères ou non.
- on préférera une diversité dans les végétaux des clôtures, plutôt que des alignements systématiques.
- enfin, les propriétés ne seront pas obligatoirement ceintes.

