

### **TITRE 3. DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR UCa « DOMAINE DU SALBERT »**

*Ces dispositions sont complémentaires de celles inscrites en Partie II du présent règlement. Les dispositions les plus restrictives s'appliquent en cas de conflit entre deux règles.*

Le secteur UCa comprend un sous-secteur UCaa sur la partie Est du Domaine du Salbert.

#### **ARTICLE 1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité**

---

##### **A- Destinations et sous-destinations interdites**

- Les exploitations agricoles et forestières.
- Les hébergements.
- Les commerces et activités de services, à l'exception de celles autorisées au paragraphe C,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés ».
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

##### **B- Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

###### Sont interdits :

- Les annexes\* sauf en sous-secteur UCaa.
- Les piscines sauf en sous-secteur UCaa,
- Les constructions démontables ou provisoires,
- Les vérandas sauf en sous-secteur UCaa,,
- Les entrepôts,
- L'installation de terrain de camping, caravanage et les garages collectifs de caravanes.
- L'aménagement de parc résidentiel de loisirs.
- Les travaux en vue de la création de ballastières, d'étangs, ou d'autres plans d'eau,
- Les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets divers, vieux véhicules, etc.) portant atteinte à l'environnement.
- L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration.

##### **C- Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

###### Sont admis sous conditions :

- En sous-secteur UCaa, la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »
- Les activités autorisées et leurs extensions\* respectant la réglementation environnementale en vigueur.
- Les affouillements et exhaussements des sols, dès lors qu'ils sont nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone et qu'ils présentent un aspect final aménagé.

## **ARTICLE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

---

*Ce chapitre est introduit par des dispositions communes en PARTIE II, Titre II du présent règlement, complémentaires aux dispositions suivantes.*

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure...) nécessaires au fonctionnement du service public. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité.

### **A- Implantation\* des constructions**

Sauf en sous-secteur UCaa, les nouvelles constructions s'implantent selon une orientation du pignon sud identique aux constructions existantes, soit sud-sud-est, azimut 150°.

#### **Implantation par rapport aux voies<sup>10</sup> (publiques et privées) ou emprises publiques\***

- Le long des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, les constructions doivent s'implanter à au moins 5 m.

#### **Implantation par rapport aux limites séparatives**

- À proximité de la lisière forestière, les constructions doivent respecter un recul minimal de 30 mètres par rapport à la limite communale

### **B- Hauteur et volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est de 7m, mesurée entre le point le plus bas de la façade et le point le plus haut du faitage.
- En sous-secteur UCaa, la hauteur des constructions comprend au maximum un rez-de-chaussée et un niveau.
- Les sous-sols semi-enterrés sont autorisés

### **C- Toitures**

- La forme de la toiture de la construction principale est à 2 pans selon deux types :
  - o La toiture principale est à deux pans décalés, la pente de la toiture est de 15°,
  - o La toiture principale est à deux pans symétriques, la pente de la toiture est de 20°.
- Les toitures sont en tuiles dans des tons foncés : rouges, bruns ou gris.
- Les toitures courbes sont interdites.
- Les attiques\* sont interdits.
- Les lucarnes\* sont interdites.
- Les ouvertures en toiture font partie de la composition de la façade. Elles sont limitées à deux rangs sur un même pan de toit. Elles doivent être placées à un mètre minimum en retrait des pignons.
- Les bandes de rives, gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade.
- En sous-secteur UCaa, les toits-terrasses sont autorisés. Ils peuvent être végétalisés ou - et équipés de panneaux solaires.

---

<sup>10</sup> La jurisprudence considère, qu'indépendamment de son statut public ou privé, la voie doit desservir plusieurs propriétés et comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules. En cas d'absence de voie, le recul se fera par rapport à l'emprise publique\*.

## D- Façades

- Une composition de façade régulière et équilibrée doit être respectée (rythme et proportions des ouvertures). Les ouvertures de chaque niveau doivent être alignées par le haut (cf. croquis).



Alignement par le haut des ouvertures

- La teinte principale est le blanc ou blanc légèrement cassé. Les soubassements sont laissés bruts ou teintés en gris. Les cadres des portes et fenêtres sont blancs. Les volets sont blancs ou de couleur gris clair.
- Tous les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être, à l'exception des soubassements.
- Les panneaux solaires\* sont interdits en façade.
- En cas d'installation de volets roulants, leur caisson est placé prioritairement à l'intérieur de l'habitation (à défaut à l'extérieur, sans dépasser l'épaisseur de l'encadrement de fenêtre, et masqué par un lambrequin). En terrasse sud, il faut privilégier l'installation de volets battants ou coulissants.

## E- Clôtures

Les clôtures autorisées sont :

- les haies vives d'une hauteur maximum de 1,50m,
- du grillage ou des panneaux ajourés d'une hauteur maximale de 1,50 seulement pour celles édifiées en limite communale (forêt du Salbert) ou en limite du sous-secteur UCaa, de la zone UCb et de la zone UB.

Le grillage peut être doublé d'une haie vive d'une hauteur maximum de 1,50m.

Les haies sont composées d'au plus 20 % de sujets en essences à feuillage persistant.

## F- Espaces non bâtis

Les espaces libres\* de toute construction doivent être traités en espaces verts ou plantés d'arbres ou d'arbustes d'essences variées et d'arbres fruitiers.

Le traitement paysager doit représenter au moins 50 % du foncier relatif au projet de construction.

## ARTICLE 3. Équipement et réseaux

---

Ce chapitre est développé en PARTIE II, Titre IV du présent règlement.