

U II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

o Hauteur des constructions :

Les ouvrages techniques et cheminées ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

En U : la hauteur ne doit pas excéder 5 mètres à l'égout de toiture ou 6 mètres à l'acrotère.

Pour le bâti existant dont la hauteur serait supérieure, les extensions à la même hauteur sont autorisées.

En Ue : la hauteur hors tout ne doit pas excéder 12 mètres.

o Prospect :

En U :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'îlot de propriété. En cas de lotissement ou de permis valant division, l'emprise au sol limitée à 50% est appliquée à chaque lot.

Pour les constructions repérées au règlement graphique pour leur valeur patrimoniale, l'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de l'îlot de propriété.

En U, Ueq et Ue :

Est imposé un recul minimum de 3 mètres des constructions principales par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées.

L'implantation des annexes est possible sans recul vis-à-vis de l'emprise des voies publiques ou privées, sous réserve de l'avis du gestionnaire de la voie.

Il est recommandé d'implanter les portails ou entrées de garage avec un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule en dehors de la chaussée de manière à garantir les conditions de sécurité des usagers.

Avant modification : L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur hors tout des constructions est inférieure à 3 mètres ou si les constructions sont mitoyennes et simultanées. En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 3 mètres. Les piscines et les équipements techniques non enterrés devront respecter ce recul minimum de 3 mètres.

Après modification : L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur hors tout des constructions **sur ces limites** est inférieure à 3 mètres ou si les constructions sont mitoyennes et simultanées.

Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias ... sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

Avant modification : Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs, les extensions selon la même implantation sont autorisées.

Après modification : Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs, les extensions **et/ou les annexes** selon la même implantation sont autorisées.

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

En U, Ueq et Ue :

○ Les constructions, par leur **implantation** et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Pour les constructions dans la pente se référer aux croquis des dispositions générales.

○ Les constructions doivent présenter un **aspect** compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages, sans interdire une architecture diversifiée, innovante et de qualité, afin de ne pas conforter la banalisation du paysage.

Favoriser l'architecture bioclimatique : placer les grandes ouvertures sur les façades ensoleillées pour les apports de lumière et de chauffage naturels.

Favoriser l'emploi de matériaux à faible énergie grise (nécessitant peu d'énergie pour leur cycle de vie : bois, briques, béton, ciment, céramiques, terre, paille).

En U :

Avant modification : ○ **Pour les toitures** des constructions principales, seuls sont autorisés :

- les toits à 2 pans minimum (s'ils ne sont pas inversés) d'une pente de 55% minimum
- les toits terrasses s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou végétalisés, ou bien s'ils font office d'élément de jonction entre deux volumes. Ils ne doivent pas être majoritaires.

Après modification : ○ **Pour les toitures** des constructions principales, seuls sont autorisés :

- les toits à 2 pans minimum (s'ils ne sont pas inversés) d'une pente de 55% minimum
- les toits terrasses s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou végétalisés, ou bien s'ils font office d'élément de jonction entre deux volumes. Ils ne doivent pas être majoritaires.

- la toiture doit respecter une stricte analogie de texture, de couleur et aspect mat avec les toitures environnantes.

○ **Pour les toitures des annexes :**

- **la pente de toit n'est pas réglementée :**
- **les matériaux non traditionnels (tuiles) peuvent être autorisés sous réserve d'une stricte analogie de texture, de couleur et d'un aspect mat.**

○ En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires) :

Sur l'espace public, les dispositifs masquants sont interdits. De manière générale les clôtures à claire-voie doivent être majoritaires.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,50 mètre ; si elles comportent une partie pleine et opaque, celle-ci ne doit pas excéder 0,50 mètres.

Les haies champêtres sont recommandées pour l'intégration paysagère et pour maintenir la biodiversité.

En Ue :

○ **Pour les toitures**, seuls sont autorisés :

- les toits à 2 pans minimum (s'ils ne sont pas inversés) d'une pente de 20% minimum
- les toits terrasses s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou végétalisés, et s'ils ne sont pas supérieurs à 6 mètres de hauteur à l'acrotère. Ils ne doivent pas être majoritaires.

Le bardage bois est recommandé en façades.

Les **enseignes** doivent être apposées sur le corps principal du bâtiment ou en drapeau, mais pas sur un acrotère surélevé par rapport au corps du bâtiment.

Les **dépôts et stockages** nécessaires à l'exploitation des activités doivent faire l'objet d'une intégration qualitative dans le paysage de la zone d'activités.

En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires), elles doivent être à claire-voies et limitée à 2 m de hauteur.

Les haies champêtres sont recommandées pour l'intégration paysagère et pour maintenir la biodiversité.

AU II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

o Hauteur des constructions :

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur ne doit pas excéder 5 mètres à l'égout de toiture ou 6 mètres à l'acrotère.

o Prospect :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'îlot de propriété. En cas de lotissement ou de permis valant division, l'emprise au sol limitée à 50% est appliquée à chaque lot.

Est imposé un recul minimum de 3 mètres des constructions principales par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées.

L'implantation des annexes est possible sans recul vis-à-vis de l'emprise des voies publiques ou privées, sous réserve de l'avis du gestionnaire de la voie.

Il est recommandé d'implanter les portails ou entrées de garage avec un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule en dehors de la chaussée de manière à garantir les conditions de sécurité des usagers.

Avant modification : L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur hors tout des constructions est inférieure à 3 mètres ou si les constructions sont mitoyennes et simultanées. En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 3 mètres. Les piscines et les équipements techniques non enterrés devront respecter ce recul minimum de 3 mètres.

Après modification : L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur hors tout des constructions **sur ces limites** est inférieure à 3 mètres ou si les constructions sont mitoyennes et simultanées.

Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias ... sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

Avant modification : Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs, les extensions selon la même implantation sont autorisées.

Après modification : Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs, les extensions **et/ou les annexes** selon la même implantation sont autorisées.

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias ... sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits.

Dispositions applicables aux ZONES A URBANISER p.20

Avant modification : ○ **Pour les toitures** des constructions principales, seuls sont autorisés :

- les toits à 2 pans minimum (s'ils ne sont pas inversés) d'une pente de 55% minimum
- les toits terrasses s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou végétalisés, ou bien s'ils font office d'élément de jonction entre deux volumes. Ils ne doivent pas être majoritaires.

Après modification : ○ **Pour les toitures** des constructions principales, seuls sont autorisés :

- les toits à 2 pans minimum (s'ils ne sont pas inversés) d'une pente de 55% minimum
- les toits terrasses s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou végétalisés, ou bien s'ils font office d'élément de jonction entre deux volumes. Ils ne doivent pas être majoritaires.

- la toiture doit respecter une stricte analogie de texture, de couleur et aspect mat avec les toitures environnantes.

○ **Pour les toitures des annexes :**

- **la pente de toit n'est pas réglementée :**
- **les matériaux non traditionnels (tuiles) peuvent être autorisés sous réserve d'une stricte analogie de texture, de couleur et d'un aspect mat.**

○ En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires) :

Sur l'espace public, les dispositifs masquants sont interdits. De manière générale les clôtures à claire-voie doivent être majoritaires.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,50 mètre ; si elles comportent une partie pleine et opaque, celle-ci ne doit pas excéder 0,50 mètres.

Les haies champêtres sont recommandées pour l'intégration paysagère et pour maintenir la biodiversité.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Pour favoriser la gestion naturelle des eaux pluviales, les sols perméables de type stabilisé ou pavés enherbés sont recommandés pour les accès, stationnements et cheminements piétons et cyclables.

En cas d'emploi de bâches pour les talus, elles devront être biodégradables.

50% minimum des espaces non construits de la parcelle devront être végétalisés.

Pour toute opération de 4 logements minimum, planter un arbre fruitier minimum pour 2 logements et aménager une aire de compostage collective.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

Les zones agricoles concernent :

- la zone A, classant les cultures et les exploitations agricoles
- la zone Ap, secteur paysager à préserver autour des maisons fortes de Choisel et des Rubods
- la zone Aco, classant les corridors écologiques
- la zone Aré, classant les pelouses sèches, réservoir de biodiversité.

Un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) couvre une partie de la zone A à la Palette.

Au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, sont repérés au règlement graphique :

- Des constructions, isolément ou en groupe, pour leur valeur patrimoniale ; elles sont soumises au permis de démolir. Elles sont concernées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6.
- Des alignements d'arbres pour leur valeur paysagère, ils doivent être conservés ou remplacés.

Avant modification : Trois granges en zone A sont repérées pour l'autorisation de leur changement de destination.

Après modification : Sept granges en zone A sont repérées pour l'autorisation de leur changement de destination.

Une partie de la zone A se situe dans les périmètres immédiat et rapproché du captage de Leysin.

En A et Aco :

Volumétrie et implantation des constructions :

○ **Hauteur des constructions :**

La hauteur hors tout du bâti agricole ne doit pas excéder 12 mètres.

Pour les autres bâtiments, la hauteur ne doit pas excéder 5 mètres à l'égout de toiture ou 6 mètres à l'acrotère.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Pour le bâti existant dont la hauteur serait supérieure, les extensions à la même hauteur sont autorisées.

○ **Prospect :**

Est imposé un recul minimum de 5 mètres des constructions principales par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées.

L'implantation des annexes est possible sans recul vis-à-vis de l'emprise des voies publiques ou privées, sous réserve de l'avis du gestionnaire de la voie.

Il est recommandé d'implanter les portails ou entrées de garage avec un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule en dehors de la chaussée de manière à garantir les conditions de sécurité des usagers.

Avant modification : L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur hors tout des constructions est inférieure à 3 mètres ou si les constructions sont mitoyennes et simultanées.

En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 3 mètres. Les piscines et les équipements techniques non enterrés devront respecter ce recul minimum de 3 mètres.

Après modification : L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur hors tout des constructions **sur ces limites** est inférieure à 3 mètres ou si les constructions sont mitoyennes et simultanées.

Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias ... sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

Avant modification : Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs, les extensions selon la même implantation sont autorisées.

Après modification : Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs, les extensions **et/ou les annexes** selon la même implantation sont autorisées.

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias ... sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits.

Avant modification : ○ **Pour les toitures** des constructions principales, seuls sont autorisés :

- les toits à 2 pans minimum (s'ils ne sont pas inversés) d'une pente de 55% minimum
- les toits terrasses s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou végétalisés, ou bien s'ils font office d'élément de jonction entre deux volumes. Ils ne doivent pas être majoritaires.

Après modification : ○ **Pour les toitures** des constructions principales, seuls sont autorisés :

- les toits à 2 pans minimum (s'ils ne sont pas inversés) d'une pente de 55% minimum
- les toits terrasses s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou végétalisés, ou bien s'ils font office d'élément de jonction entre deux volumes. Ils ne doivent pas être majoritaires.

- la toiture doit respecter une stricte analogie de texture, de couleur et aspect mat avec les toitures environnantes.

○ **Pour les toitures des annexes :**

- **la pente de toit n'est pas réglementée :**
- **les matériaux non traditionnels (tuiles) peuvent être autorisés sous réserve d'une stricte analogie de texture, de couleur et d'un aspect mat.**

○ **Pour les façades** le bardage bois est recommandé pour les bâtiments agricoles.

En A :

○ En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires) :

Sur l'espace public, les dispositifs masquants sont interdits. De manière générale les clôtures à claire-voie doivent être majoritaires.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,50 mètre ; si elles comportent une partie pleine et opaque, celle-ci ne doit pas excéder 0,50 mètres.

Les haies champêtres sont recommandées pour l'intégration paysagère et pour maintenir la biodiversité.

○ Dans le STECAL 1 s'appliquent les règles ci-dessus et suivantes :

- L'extension devra être cohérente pour ne pas aboutir à un ajout sans rapport avec le volume principal ; elle sera traitée dans les mêmes matériaux de toiture et de façade que la construction principale.

En Aco :

○ En cas de **clôtures**, elles doivent permettre la libre circulation de la faune sauvage (hauteur de 1,20 mètre maximum, espace libre de 15 cm entre le sol et le bas de la clôture).

Les Clôtures maçonnées et opaques sont interdites.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Pour favoriser la gestion naturelle des eaux pluviales, les sols perméables de type stabilisé ou pavés enherbés sont recommandés pour les accès, stationnements et cheminements piétons et cyclables.

En cas d'emploi de bâches pour les talus, elles devront être biodégradables.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Les zones naturelles concernent :

- la zone N, classant les secteurs boisés de la commune
- la zone Nco, classant les corridors écologiques
- la zone Nt, classant le camping
- la zone Nré, classant les réservoirs de biodiversité constitués des zones Natura 2000, des zones humides, des ZNIEFF de type 1 et des ripisylves des cours d'eau classés.

Un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) couvre une partie de la zone N au Mont du Chat

La zone Nt est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°4 et n°5. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celles-ci.

En zone Nré, une trame couvre les zones humides.

Au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, sont repérés au règlement graphique des constructions pour leur valeur patrimoniale ; elles sont soumises au permis de démolir. Elles sont concernées par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°6.

Avant modification : Une grange en zone N est repérée pour l'autorisation de son changement de destination.

Après modification : Deux granges en zone N sont repérées pour l'autorisation de son changement de destination.

Une partie de la zone N se situe dans les périmètres immédiat et rapproché du captage des Ménards.

Sont autorisés sous conditions particulières :

En N et Nco :

- Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles participent à la valorisation de la zone, s'intègrent au paysage et à la topographie des lieux.
- Les dépôts de matériaux, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation forestière et que le site soit remis en état une fois les dépôts retirés.
- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service ou par une requalification touristique et paysagère.
- Les sentiers et cheminements piétons, ainsi que les ouvrages de franchissement des cours d'eau, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la gestion des milieux naturels et la préservation de leur équilibre écologique, et que soient prises toutes les dispositions pour limiter leur emprise au strict minimum et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Le changement de destination de la construction repérée au règlement graphique, sous réserve de ne pas porter atteinte aux espaces naturels.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants, à conditions que l'extension soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU, qu'elle soit limitée à 50 m² de surface de plancher et qu'elle soit limitée à 6 m à l'égout de toiture.
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants, à conditions qu'elles soient limitées à 3 mètres de hauteur à l'égout de toiture, qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale sans excéder un éloignement de 10 mètres par rapport à cette même construction principale (l'annexe devra être entièrement comprise dans ces 10 mètres), et qu'elles soient réalisées en une seule fois dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
Une piscine est autorisée et n'est pas comptée dans les 20 m², mais elle doit être limitée à 30 m² et doit être implantée à moins de 10 mètres de la construction principale (la piscine devra être entièrement comprise dans ces 10 mètres).

Dans le STECAL 2 uniquement :

- L'aménagement et l'extension des bâtiments de restauration existants, à conditions que l'extension soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU, qu'elle soit limitée à 80 m² de surface de plancher et qu'elle soit limitée à 10 m de hauteur hors tout.

Avant modification : ○ Une annexe dédiée à la restauration pour les bâtiments de restauration existants, à conditions qu'elle soit réalisée en une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, qu'elle soit limitée à 3 mètres de hauteur à l'égout de toiture et qu'elle soit implantée sur le même îlot de propriété que la construction principale sans excéder un éloignement de 15 mètres par rapport à cette même construction principale.

Après modification : ○ Une annexe dédiée à la restauration pour les bâtiments de restauration existants, à conditions qu'elle soit réalisée en une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU, dans la limite de **100 m²** d'emprise au sol, qu'elle soit limitée à 3 mètres de hauteur à l'égout de toiture et qu'elle soit implantée sur le même îlot de propriété que la construction principale sans excéder un éloignement de 15 mètres par rapport à cette même construction principale.

N II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En N, Nco et Nt :

Volumétrie et implantation des constructions :

○ **Hauteur des constructions** : la hauteur ne doit pas excéder 5 mètres à l'égout de toiture ou 6 mètres à l'acrotère.

En Nt, elle ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'acrotère.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Pour le bâti existant dont la hauteur serait supérieure, les extensions à la même hauteur sont autorisées.

○ **Prospect** :

Est imposé un recul minimum de 5 mètres des constructions principales par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées.

L'implantation des annexes est possible sans recul vis-à-vis de l'emprise des voies publiques ou privées, sous réserve de l'avis du gestionnaire de la voie.

Il est recommandé d'implanter les portails ou entrées de garage avec un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule en dehors de la chaussée de manière à garantir les conditions de sécurité des usagers.

Avant modification : L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur hors tout des constructions est inférieure à 3 mètres ou si les constructions sont mitoyennes et simultanées. En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 3 mètres. Les piscines et les équipements techniques non enterrés devront respecter ce recul minimum de 3 mètres.

Après modification : L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur hors tout des constructions **sur ces limites** est inférieure à 3 mètres ou si les constructions sont mitoyennes et simultanées.

Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias ... sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

Avant modification : Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs, les extensions selon la même implantation sont autorisées.

Après modification : Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs, les extensions **et/ou les annexes** selon la même implantation sont autorisées.

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias ... sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits.

En N et Nco :

Avant modification : ○ **Pour les toitures** des constructions principales, seuls sont autorisés :

- les toits à 2 pans minimum (s'ils ne sont pas inversés) d'une pente de 55% minimum
- les toits terrasses s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou végétalisés, ou bien s'ils font office d'élément de jonction entre deux volumes. Ils ne doivent pas être majoritaires.

Après modification : ○ **Pour les toitures** des constructions principales, seuls sont autorisés :

- les toits à 2 pans minimum (s'ils ne sont pas inversés) d'une pente de 55% minimum
- les toits terrasses s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou végétalisés, ou bien s'ils font office d'élément de jonction entre deux volumes. Ils ne doivent pas être majoritaires.

- la toiture doit respecter une stricte analogie de texture, de couleur et aspect mat avec les toitures environnantes.

○ **Pour les toitures des annexes :**

- la pente de toit n'est pas réglementée :

- les matériaux non traditionnels (tuiles) peuvent être autorisés sous réserve d'une stricte analogie de texture, de couleur et d'un aspect mat.

○ Dans le STECAL 2 s'appliquent les règles ci-dessus et suivantes :

- L'extension devra être cohérente pour ne pas aboutir à un ajout sans rapport avec le volume principal ; elle sera traitée dans les mêmes matériaux de toiture et de façade que la construction principale.

En N :

○ En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires) :

Sur l'espace public, les dispositifs masquants sont interdits. De manière générale les clôtures à claire-voie doivent être majoritaires.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,50 mètre ; si elles comportent une partie pleine et opaque, celle-ci ne doit pas excéder 0,50 mètres.

Les haies champêtres sont recommandées pour l'intégration paysagère et pour maintenir la biodiversité.

En Nco et Nt :

○ En cas de **clôtures**, elles doivent permettre la libre circulation de la faune sauvage (hauteur de 1,20 mètre maximum, espace libre de 15 cm entre le sol et le bas de la clôture).

Les Clôtures maçonnées et opaques sont interdites.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Pour favoriser la gestion naturelle des eaux pluviales, les sols perméables de type stabilisé ou pavés enherbés sont recommandés pour les accès, stationnements et cheminements piétons et cyclables.

En cas d'emploi de bâches pour les talus, elles devront être biodégradables.