

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE d'ORDONNAZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

5

Vu pour rester annexé à la délibération du
Le maire,
Laurent Reymond-Babolat

POS révisé le 12 mai 2000
Révision simplifiée le 13 octobre 2009
POS caduc le 27 mars 2017

PLU approuvé le



Agnès Dally-Martin - *Etudes d'Urbanisme* – Le Mollard 01160 St-Martin-du-Mont
04-74-35-54-35 / adallymartin@gmail.com

URBANISME **BIO** 
INSIGHT

3 rue de Bonald 69007 Lyon
téléphone/fax 04 72 74 03 99
contact@bioinsight.fr

SOMMAIRE

Préambule	page 3
Chapitre 1 – zone urbaine U	page 7
Chapitre 2 - zone à urbaniser 1AU	page 16
Chapitre 3 - zone agricole A	page 25
Chapitre 4 - zone naturelle et forestière N	page 36
Définitions – Lexique national de l’urbanisme	page 44
Destinations et sous-destinations des constructions (code de l’urbanisme)	page 48
Livrets SCOT charte de paysage et d’architecture (Le Molard de Don)	page 51
Délibérations relatives aux clôtures et permis de démolir	page 52

PREAMBULE

Le présent règlement s'applique à la commune d'**Ordonnaz**.

En application de l'article R151-9 du code de l'urbanisme, il contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables.

1 – DELIMITATIONS SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Le document graphique fait apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le plan local d'urbanisme identifie.

- ♦ Le règlement du PLU d'**Ordonnaz** délimite sur le document graphique (plan de zonage) les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières de la manière suivante :

La zone urbaine :

La zone U qui recouvre les différents quartiers urbains, où le bâti est regroupé : La Ville-Vieille, La Ville-d'en-Bas, Le Charveyron et La Rivolière, Les Granges

avec les secteurs Ue réservé aux équipements publics et Uj « jardins ».

La zone à urbaniser : la zone 1 AU

La zone agricole : la zone A avec un secteur As

La zone naturelle et forestière : zone N avec le secteur Nn (site Natura 2000).

Ces différentes zones sont délimitées sur le plan et repérées par leurs indices respectifs.

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones (voir les quatre chapitres suivants).

- ♦ Le plan local d'urbanisme délimite ou indique également :

- * les emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme. Ils sont délimités sur le plan et repérés par des numéros. Leur destination, superficie et bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- * les îlots bâtis et le bâti ponctuel identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme pour leur intérêt d'ordre culturel, historique ou architectural
- * les haies à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme pour leur intérêt paysager
- * les secteurs à protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique (continuités écologiques) : secteurs humides, pelouses sèches, prairies de fauche, bocage, bois à forte biodiversité
- * le secteur de préservation de la ressource naturelle (captage d'eau potable) au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme qui concerne les périmètres de protection délimités autour de la source de la Fontaine Julien (commune de La Burbanche). Cette source et ses périmètres de

protection ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 18/12/2000. Une trame recouvre les périmètres de protection. Les prescriptions de la DUP sont à respecter dans ces secteurs.

* le secteur tramé où l'urbanisation doit être mise en attente de l'amélioration/réalisation du système d'assainissement (application de l'article R 151-31 du code de l'urbanisme)

* les bâtiments désignés sur le plan de zonage pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière
- 2° Habitation
- 3° Commerce et activités de service
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les sous-destinations sont :

1° Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière

2° Pour la destination « habitation » : logement, hébergement

3° Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma

4° Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public

5° Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

3 - ARTICLES D'ORDRE PUBLIC DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME QUI DEMEURENT APPLICABLES

- R 111-2 (protection de la sécurité et de la salubrité publique),
- R 111-4 (protection des sites ou vestiges archéologiques),
- R 111-25 (réalisation d'aires de stationnement),
- R 111-26 (protection de l'environnement),
- R 111-27 (protection des lieux environnants).

4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux

qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

(Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée).

5 - RAPPELS DES DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable au titre de l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme. L'édification de clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération en vigueur (voir en Annexe).
Comme prévu à l'article R 421-2 du code de l'urbanisme, l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration préalable.
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés par les articles L 421-26 et 28 du Code de l'Urbanisme (voir la délibération en vigueur en Annexe).
- Au terme de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement. Voir ci-après.
- Au terme de l'article L 111-23 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L 111-11 (desserte par les réseaux), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

6 - AMENAGEMENT AUX REGLES D'IMPLANTATION, ET DE HAUTEUR POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation par rapport aux voies et limites indiquées ci-après ne sont pas applicables aux postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, installations type abris, abris bus, station de relevage pour l'assainissement, etc ... dont la construction est envisagée par les services publics, leurs concessionnaires (EDF, GDF, Poste, Télécommunications, TDF, services de voirie) ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général.

Les règles de hauteur indiquées ci-après ne sont pas applicables aux équipements publics d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex : château d'eau, relais de communication, pylônes, etc ...).

7 - PRECISIONS POUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'appréciation de la distance horizontale entre le bâtiment et la limite de la voie ou séparative doit se faire de tout point du bâtiment. C'est donc la partie la plus avancée de la construction qui doit servir de référence.

Ainsi, dans le cas d'un balcon, la marge d'isolement doit être calculée à partir de l'extrémité du balcon. De même, pour un débord de toiture, élément constitutif du bâtiment, la marge de recul doit être calculée à partir de l'extrémité du débord de la toiture.

8 – REPORT AUX DOCUMENTS ANNEXES EN FIN DE REGLEMENT

- Définitions - Lexique national de l'urbanisme
- Destinations et sous-destinations des constructions (arrêté du 10 novembre 2016)
- Délibérations relatives aux clôtures et permis de démolir.

9 – RAPPEL RELATIVE A LA SISCIMITE

La commune d'Ordonnaz est classée en zone 3 dite de sismicité « modérée ».

Le zonage sismique induit des règles de construction que doivent respecter les ouvrages nouveaux ou le bâti existant qui fait l'objet de modifications importantes. Les règles sismiques sont variables suivant la classe des bâtiments définie par l'arrêté du 22/10/2010 selon leur nature ou le type d'occupation.

10 – DEFINITION DES ACTIVITES AGRICOLES PAR LE CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME

Article L 311-1 :

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20.

Chapitre 1 - Zone U

Article R 151-18 du code de l'urbanisme

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U recouvre les différents quartiers urbains, où le bâti est regroupé : La Ville-Vieille, La Ville-d'en-Bas, Le Charveyron et La Rivolière, Les Granges.

Dans les quartiers anciens, les constructions sont édifiées en général à l'alignement des voies et en ordre continu.

Dans les quartiers plus récents, les constructions, de type individuel, sont édifiées en général en retrait des voies et des limites séparatives.

Cette zone est équipée des réseaux publics, excepté en matière d'assainissement pour certaines parcelles (voir le zonage d'assainissement).

Elle est multi-fonctionnelle : elle a vocation à comprendre des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

La zone U comprend un graphisme particulier correspondant aux noyaux urbains anciens identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

La zone U comprend deux secteurs :

- Le secteur Ue réservé aux équipements publics
- Le secteur Uj « jardins ». Il prend en compte la présence ou la création de jardins et d'espaces arborés à proximité de la zone urbaine.

U.I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

U.I.1 - Destinations et sous-destinations autorisées

La zone U est multifonctionnelle. Elle a vocation à comprendre des habitations, des commerces, des services, des équipements publics, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, etc ...

Sont autorisées les destinations et sous-destination prévues par les articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme **sous réserve des interdictions et limites explicitées ci-dessous.**

U.I.2 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- ✳ les garages collectifs de caravanes
- ✳ les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- ✳ le stationnement hors garage (habitation permanente de ses utilisateurs) supérieur à 3 mois par an (consécutifs ou non) de caravanes isolées
- ✳ les constructions agricoles nouvelles et les extensions de bâtiments agricoles supérieures à 200 m² de surface de plancher (une seule extension possible)

- ✿ les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- ✿ les maisons légères d'habitations démontables ou transportables.
- ✿ Dans le secteur Ue, les nouvelles constructions et installations autres que celles mentionnées ci-dessous.

U.I.3 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont soumis à conditions particulières :

- ♣ Les constructions à usage d'activités, de commerces, d'équipements tels que définis par l'article R 151-27 du code de l'urbanisme, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusées dans la mesure où, par leur fréquentation induite, elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- ♣ Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales.
- ♣ La reconstruction d'un bâtiment est admise dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :
 - le sinistre ne résulte pas d'un aléa, naturel ou technologique, susceptible de se reproduire à nouveau et remettant en cause la localisation du bâtiment sinistré,
 - sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,
 - la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
 - la reconstruction respecte les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère édictées ci-après
 - son implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- ♣ Dans le secteur Ue, sont admis :
 - * les constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif et services publics avec les sous-destinations suivantes :
 - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
 - équipements sportifs,
 - * les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - * les aménagements et installations pour manifestations publiques,
 - * les espaces de stationnement liés aux activités de la zone,
- ★ Dans le secteur Uj (jardins), pour préserver l'environnement naturel des espaces concernés, ne sont possibles que les installations « type abris de jardins » destinées au rangement des outils de jardinage et conditionnées pour leurs dimensions (emprise au sol inférieure ou égale à 12 m², hauteur inférieure ou égale à 3,5 m au faîtage ou de 3 m à l'égout du toit).

U.II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

U.II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions résulte de l'ensemble des prescriptions rédigées dans ce chapitre.

Hauteur maximale des constructions :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

- ♦ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- ♦ La hauteur maximale des constructions doit être telle que le bâtiment s'intègre dans le gabarit général de l'environnement bâti du village, avec un maximum de 9 mètres au faîtage (soit R+1).
- ♦ Une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - * lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage,
 - * en cas de reconstruction à l'identique.
- ♦ En cas de réhabilitation, aménagement, extension de constructions dans le bâti ancien de plus grande hauteur, la hauteur à prendre en compte est celle du bâtiment existant.
- ♦ Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, réservoirs, tours hertziennes, pylônes, relais de communication, etc ...), et pour les ouvrages d'intérêt général.
- ♦ Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

- Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.
- En cas de retrait, le retrait maximum doit être celui des alignements des façades des maisons d'habitation les plus proches.
- L'implantation à l'alignement des constructions voisines peut être imposée pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins de 3 mètres.

- Sont autorisés dans la bande de 0 à 3 mètres :
 - les installations type abris (de jardins, à bois, pour véhicules, etc ...) démontables, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m², et d'une hauteur inférieure ou égale à 3,5 m au faîtage ou de 3 m à l'égout du toit,
 - les annexes à l'habitation type piscine et vérandas.

U.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

❖ Insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine :

Spécificités pour les îlots et les éléments bâtis ponctuels identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

Les constructions et les aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes : orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements bâtis ...

Lors d'aménagements ou d'extensions des constructions, au-delà des prescriptions prévues pour l'ensemble de la zone U, les éléments caractéristiques de l'architecture locale et l'unité urbaine de la rue identifiés par le biais de cet article doivent être préservés et mis en valeur.

La réhabilitation, l'aménagement, l'extension des constructions, doivent conserver une continuité de style et modifier au minimum les composantes d'origine : toitures, proportions, ouvertures, portes de granges, enduits ...

Les nouvelles constructions admises doivent respecter les caractéristiques architecturales de l'ensemble du bâti identifié, et ne pas altérer la qualité du bâtiment identifié.

Les éléments de captage de l'énergie solaire doivent être intégrés à la pente du toit et les pétitionnaires doivent démontrer leur intégration à l'architecture et au site.

Pour le petit patrimoine vernaculaire (fours, lavoirs, croix, fontaines ...) repéré par le biais de cet article du code de l'urbanisme :

Qu'il participe ou non à l'espace public, il doit faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur et donc d'un entretien. Pour cela, il convient de maintenir une simplicité de traitement donc choisir des matériaux naturels harmonisés avec l'environnement bâti, et de s'inspirer le plus possible de l'aspect initial.

Insertion dans le contexte en lien avec les bâtiments contigus :

Reste d'ordre public l'article R111-27 créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux sur une construction existante ou les nouvelles constructions doivent être réalisés en tenant compte de la meilleure insertion possible dans le site bâti et naturel.

Toute opération doit justifier d'une conception architecturale cohérente avec son contexte en ce qui concerne :

- . l'aspect des constructions par les volumes, toitures, matériaux et couleurs
- . l'aspect et l'intégration à l'ensemble des installations extérieures et superstructures visibles
- . la végétalisation, et l'organisation des abords et des clôtures en fonction de l'aspect des constructions et des installations extérieures.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

Toitures - couvertures :

- ♣ La pente des toits doit être comprise entre 30 % et 45 %, sauf pour les installations type abris de jardins et les vérandas.
- ♣ Les toits à un pan sont interdits excepté ceux s'adossant à des murs existants. Ils doivent respecter les pentes rappelées ci-dessus.
- ♣ Les toits-terrasses sont interdits excepté comme élément restreint de liaison.

Les toits à un pan et les toits-terrasses doivent s'intégrer dans leur environnement harmonieusement.

- ♣ Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'apparence de tuiles excepté pour les constructions bio-climatiques et vérandas, et de teintes rouge vieilli ou nuancé (rouge vif interdit) ou rouge-brun.

Les plaques en acier galvanisé non teintées sont interdites pour les constructions à usage d'habitations et la restauration du bâti ancien.

- ♣ Les extensions de toitures doivent être en harmonie avec le toit existant et les toitures voisines.
- ♣ Sont obligatoires les débords de toiture d'au moins 0,50 mètre (chéneau compris) en bordure de rues et d'au moins 0,30 m sur les murs pignons.
Ils pourront être inférieurs pour :
 - les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage
 - les constructions édifiées en limite séparative
 - les hangars agricoles.

Ils ne sont pas imposés pour les vérandas.

- ♣ Les éléments bioclimatiques doivent être implantés en harmonie avec l'ensemble des constructions.

Eléments de surface :

- Les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits et de menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement bâti (tons des façades : tendance pierres locales, sable ...).
- Le blanc pur est interdit.
- Les vérandas, les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructure surajoutée.
- Les pastiches d'une architecture archaïque sont interdits (imitations).
- Les architectures étrangères à la région sont interdites.

Clôtures :

- ♣ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ♣ Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur et matériaux.
- ♣ La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,50 mètre.
- ♣ Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- ♣ Lorsqu'elles sont envisagées, les clôtures peuvent être constituées :
 - d'un grillage sur potelets ou d'une grille sans muret
 - ou d'un soubassement apparent (ou muret) de 0,50 mètre maximum surmonté d'un grillage ou d'une barrière en bois
 - ou de panneaux en dur (bois, PVC, composite, métal) ou en bois naturel (panneaux en noisetier ...), avec ou sans soubassement
 - ou d'un mur plein.

Elles peuvent être doublées d'une haie vive d'essences régionales.

- ♣ Les brises-vues plastifiés sont interdits.

❖ Insertion et qualité environnementale des constructions :

Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales :

⌘ Le PLU renvoie aux dispositifs, matériaux ou procédés renouvelables utilisables :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée
- 4° Les pompes à chaleur
- 5° Les brise-soleils.

✱ A l'intérieur de chaque tènement, les revêtements choisis devront assurer la perméabilité des sols : surfaces alvéolées perméables, sable, gazon, gravier ...
L'usage de revêtements imperméables est réservé aux voies.

U.II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

♣ Coefficient de biotope :

Pour toute opération sur une parcelle de plus de 800 m², un coefficient de biotope visant à favoriser le maintien ou le renforcement de la biodiversité est fixé à 20% minimum de la surface totale du tènement : surfaces en pleine terre végétalisée, toitures et terrasses ou murs et façades végétalisées, surfaces alvéolées perméables

♣ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences de développement équivalent.

♣ Des haies peuvent être imposées pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

♣ Il ne sera autorisé que des essences locales.

U.II.4 - Stationnement

Principes généraux :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement existantes à la date d'approbation du PLU ne doivent pas être supprimées.

1 - Pour les logements :

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement sur le domaine privé, excepté pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État pour lesquels il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

Les extensions de bâtiments qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles doivent maintenir les possibilités de stationnement sur la parcelle.

2 - Pour les autres destinations (commerces, équipements publics, hébergements, etc ...) :

Chaque projet devra démontrer que la problématique « stationnement » a été prise en compte (nombre de places suffisant pour la clientèle, les livraisons, les usagers, etc ...).

3 - Pour les modes doux :

♣ Des stationnements pour les vélos et deux roues moteurs doivent être prévus pour tout projet à proximité des équipements publics.

♣ Il doit être prévu un dispositif sécurisé pour les vélos lorsqu'un bâtiment regroupe plusieurs logements ou une activité économique.

U.III - Equipement et réseaux

U.III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, l'emprise de la voie doit être adaptée à l'importance de l'opération.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Sauf impossibilité technique au vu de la configuration des lieux et/ou de l'impact architectural négatif, les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

U.III.2 - Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

- ♦ Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ♦ L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- ♦ Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- ♦ Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et aux recommandations du Zonage d'Assainissement.

♦ L'évacuation des eaux usées d'origine agricole, artisanale, et industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

♦ En l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du zonage d'assainissement, est admis.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

★ En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- ✓ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par la commune,
- ✓ soit être absorbées en totalité sur le terrain avec un puits d'infiltration.

★ L'impact hydraulique des opérations d'urbanisme doit être quantifié, et des dispositifs adaptés à chaque cas, et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants, doivent être proposés.

★ Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

★ L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

★ La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

Les fourreaux et les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique doivent être prévus par les aménageurs pour toutes les constructions autorisées.

Les propriétaires particuliers doivent réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur.

Eclairage des voies :

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Défense extérieure contre l'incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens publics, et le cas échéant privés (équipements propres) permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

Chapitre 2 - Zone 1AU

Au vu de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme,

La **zone à urbaniser 1 AU** correspond à un secteur bénéficiant, à sa périphérie immédiate, d'équipements d'infrastructures de capacité suffisante (voies ouvertes au public, réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement) pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

En outre, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Elle est destinée à un nouveau quartier à dominante d'habitat.

La zone 1AU est conditionnée à l'amélioration du système d'assainissement.

Au titre de l'article R 151-31 du code de l'urbanisme, dans l'attente de la mise en conformité du nouveau système d'assainissement, les nouvelles constructions situées dans le secteur couvert par la trame *(qui conditionne le développement de l'urbanisation à la réalisation des équipements publics conformément à l'article R151-34 du code de l'urbanisme)* sont interdites jusqu'à la publication de l'ordre de service marquant le début des travaux de mise en conformité et de raccordement.

1AU.I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1AU.I.1 - Destinations et sous-destinations autorisées

La zone 1AU est multifonctionnelle. Elle a vocation à comprendre des habitations, des commerces, des services, des équipements publics, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, etc ...

Sont autorisées les destinations et sous-destination prévues par les articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme dans les limites explicitées ci-dessous.

1AU.I.2 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- ✳ les garages collectifs de caravanes
- ✳ les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- ✳ le stationnement hors garage (habitation permanente de ses utilisateurs) supérieur à 3 mois par an (consécutifs ou non) de caravanes isolées
- ✳ les constructions agricoles
- ✳ les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- ✳ les maisons légères d'habitations démontables ou transportables.

1AU.I.3 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1 – Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- ♣ Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies parallèlement.
- ♣ L'urbanisation peut être opérée par la voie d'une opération unique ou sous la forme de plusieurs opérations, menées conjointement ou de façon successive et aboutissant, au final, à un aménagement d'ensemble permettant de garantir que les équipements internes à la zone prévus par l'OAP sont réalisés.
- ♣ Pour que les opérations d'ensemble soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone, les opérations d'aménagement envisagées doivent :
 - ✓ s'intégrer dans le quartier et permettre au reste de la zone de s'urbaniser correctement,
 - ✓ ne pas compromettre l'aménagement cohérent et/ou les possibilités techniques et financières d'utilisation future du site.
- ♣ L'ouverture de la zone 1AU ne sera possible qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration (lorsque les équipements d'assainissement seront en adéquation avec les projections démographiques).

2 – Conditions particulières :

- ♣ Les constructions à usage d'activités, de commerces, d'équipements tels que définis par l'article R 151-27 du code de l'urbanisme, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusées dans la mesure où, par leur fréquentation induite, elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- ♣ Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales.
- ♣ La reconstruction d'un bâtiment est admise dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :
 - le sinistre ne résulte pas d'un aléa, naturel ou technologique, susceptible de se reproduire à nouveau et remettant en cause la localisation du bâtiment sinistré,
 - sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,
 - la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
 - la reconstruction respecte les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère édictées ci-après
 - son implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

1AU.II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AU.II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions résulte de l'ensemble des prescriptions rédigées dans ce chapitre.

Hauteur maximale des constructions :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

- ♦ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- ♦ La hauteur maximale des constructions doit être telle que le bâtiment s'intègre dans le gabarit général de l'environnement bâti du village, avec un maximum de 7 mètres au faîtage (soit R+1).
- ♦ Une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - * lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage,
 - * en cas de reconstruction à l'identique.
- ♦ Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, réservoirs, tours hertziennes, pylônes, relais de communication, etc...), et pour les ouvrages d'intérêt général.
- ♦ Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

- Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.
- En cas de retrait, le retrait maximum doit être celui des alignements des façades des maisons d'habitation les plus proches.
- L'implantation à l'alignement des constructions voisines peut être imposée pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins de 3 mètres.

- Sont autorisés dans la bande de 0 à 3 mètres :
 - les installations type abris (de jardins, à bois, pour véhicules, etc ...) démontables, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m², et d'une hauteur inférieure ou égale à 3,5 m au faîtage ou de 3 m à l'égout du toit,
 - les annexes à l'habitation type piscine et vérandas.

1AU.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

❖ Insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine :

Insertion dans le contexte en lien avec les bâtiments contigus :

Reste d'ordre public l'article R111-27 créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les nouvelles constructions doivent être réalisés en tenant compte de la meilleure insertion possible dans le site bâti et naturel.

Toute opération doit justifier d'une conception architecturale cohérente avec son contexte en ce qui concerne :

- l'aspect des constructions par les volumes, toitures, matériaux et couleurs
- l'aspect et l'intégration à l'ensemble des installations extérieures et superstructures visibles
- la végétalisation, et l'organisation des abords et des clôtures en fonction de l'aspect des constructions et des installations extérieures.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

Toitures - couvertures :

- ♣ La pente des toits doit être comprise entre 30 % et 45 %, sauf pour les installations type abris de jardins et les vérandas.

♣ Les toits à un pan sont interdits excepté ceux s'adossant à des murs existants. Ils doivent respecter les pentes rappelées ci-dessus.

♣ Les toits-terrasses sont interdits excepté comme élément restreint de liaison.

Les toits à un pan et les toits-terrasses doivent s'intégrer dans leur environnement harmonieusement.

♣ Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'apparence de tuiles excepté pour les constructions bio-climatiques et vérandas, et de teintes rouge vieilli ou nuancé (rouge vif interdit) ou rouge-brun.

Les plaques en acier galvanisé non teintées sont interdites pour les constructions à usage d'habitations.

♣ Les extensions de toitures doivent être en harmonie avec le toit existant et les toitures voisines.

♣ Sont obligatoires les débords de toiture d'au moins 0,50 mètre (chêneau compris) en bordure de rues et d'au moins 0,30 m sur les murs pignons.

Ils pourront être inférieurs pour :

- les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage
- les constructions édifiées en limite séparative.

Ils ne sont pas imposés pour les vérandas.

♣ Les éléments bioclimatiques doivent être implantés en harmonie avec l'ensemble des constructions.

Éléments de surface :

• Les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

• L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

• Les teintes d'enduits et de menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement bâti (tons des façades : tendance pierres locales, sable ...).

• Le blanc pur est interdit.

• Les vérandas, les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructure surajoutée.

• Les pastiches d'une architecture archaïque sont interdits (imitations).

• Les architectures étrangères à la région sont interdites.

Clôtures :

♣ Les clôtures ne sont pas obligatoires.

♣ Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur et matériaux.

♣ La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,50 mètre.

- ♣ Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- ♣ Lorsqu'elles sont envisagées, les clôtures peuvent être constituées :
 - d'un grillage sur potelets ou d'une grille sans muret
 - ou d'un soubassement apparent (ou muret) de 0,50 mètre maximum surmonté d'un grillage ou d'une barrière en bois
 - ou de panneaux en dur (bois, PVC, composite, métal) ou en bois naturel (panneaux en noisetier ...), avec ou sans soubassement
 - ou d'un mur plein.

Elles peuvent être doublées d'une haie vive d'essences régionales.

- ♣ Les brises-vues plastifiés sont interdits.

❖ Insertion et qualité environnementale des constructions :

Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales :

- ✿ Le PLU renvoie aux dispositifs, matériaux ou procédés renouvelables utilisables :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée

4° Les pompes à chaleur

5° Les brise-soleils.

✱ A l'intérieur de chaque tènement, les revêtements choisis devront assurer la perméabilité des sols : surfaces alvéolées perméables, sable, gazon, gravier ...

L'usage de revêtements imperméables est réservé aux voies.

✿ Si un éclairage des espaces communs est prévu, il doit être doté d'un dispositif de consommation énergétiquement faible et limitant les dépenses énergétiques.

1AU.II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- ♣ Coefficient de biotope :

Pour toute opération sur une parcelle de plus de 800 m², un coefficient de biotope visant à favoriser le maintien ou le renforcement de la biodiversité est fixé à 20% minimum de la surface totale du tènement : surfaces en pleine terre végétalisée, toitures et terrasses ou murs et façades végétalisées, surfaces alvéolées perméables

- ♣ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences de développement équivalent.

- ♣ Il ne sera autorisé que des essences locales.

1AU.II.4 - Stationnement

Principes généraux :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement existantes à la date d'approbation du PLU ne doivent pas être supprimées.

1 - Pour les logements :

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement sur le domaine privé, excepté pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État pour lesquels il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

Les extensions de bâtiments qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles doivent maintenir les possibilités de stationnement sur la parcelle.

2 - Pour les autres destinations (commerces, équipements publics, hébergements, etc ...) :

Chaque projet devra démontrer que la problématique « stationnement » a été prise en compte (nombre de places suffisant pour la clientèle, les livraisons, les usagers, etc ...).

3 - Pour les modes doux :

- ♣ Des stationnements pour les vélos et deux roues moteurs doivent être prévus pour tout projet à proximité des équipements publics.
- ♣ Il doit être prévu un dispositif sécurisé pour les vélos lorsqu'un bâtiment regroupe plusieurs logements ou une activité économique.

1AU.III - Equipement et réseaux

1AU.III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, l'emprise de la voie doit être adaptée à l'importance de l'opération.

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Sauf impossibilité technique au vu de la configuration des lieux et/ou de l'impact architectural négatif, les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

1AU.III.2 - Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

- ♦ Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ♦ L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- ♦ Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et aux recommandations du Zonage d'Assainissement.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- * En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - ✓ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par la commune,
 - ✓ soit être absorbées en totalité sur le terrain.
- * L'impact hydraulique des opérations d'urbanisme doit être quantifié, et des dispositifs adaptés à chaque cas, et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants, doivent être proposés.
- * Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- * L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.
- * Les logements doivent prévoir des récupérateurs d'eaux pluviales permettant de stocker cette eau pour l'arrosage des jardins, espaces verts, etc ... et le nettoyage des surfaces extérieures.
- * La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

Les fourreaux et les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique doivent être prévus par les aménageurs pour toutes les constructions autorisées.

Les propriétaires particuliers doivent réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur.

Eclairage des voies :

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Défense extérieure contre l'incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens publics, et le cas échéant privés (équipements propres) permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

Chapitre 3 - Zone A

Article R151-22

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Rappel de l'article L 311-1 du code rural et de la pêche maritime :

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, notwithstanding le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20.

A Ordonnaz, la zone agricole circonscrit les terres agricoles dans le respect des enjeux environnementaux, les bâtiments agricoles existants, ainsi que le bâti diffus non agricole.

La zone A comprend un secteur As dans lequel la vocation agricole est validée mais où les nouvelles constructions sont interdites excepté celles mentionnées ci-dessous.

Elle comprend un graphisme particulier pour protéger certains éléments :

- au titre de l'at. L 151-19 du CU : les éléments de patrimoine bâti
- au titre de l'article L 151-23 du CU, les secteurs humides, pelouses sèches, prairies de fauche, bocage (haies et arbres isolés), bois à forte biodiversité (continuités écologiques)
- au titre de l'article L 151-19 du CU, certaines haies (éléments de paysage).

A.I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

A.I.1 - Destinations et sous-destinations autorisées

La zone A est destinée à l'activité agricole.

Dans les conditions fixées par les paragraphes A.I.2 et A.I.3, sont autorisés les éléments visés par l'article R.151-23 du Code de l'urbanisme :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

A.I.2 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

Dans la zone A et le secteur As :

- ✳ les nouvelles constructions et aménagements excepté celles et ceux mentionnés aux paragraphes A.I.1 et A.I.3
- ✳ les garages collectifs de caravanes
- ✳ les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- ✳ le stationnement hors garage (habitation permanente de ses utilisateurs) supérieur à 3 mois par an (consécutifs ou non) de caravanes isolées
- ✳ les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs excepté ceux mentionnés au paragraphe I.3 ci-dessous
- ✳ les maisons légères d'habitations démontables ou transportables
- ✳ dans les secteurs humides protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :
 - le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement
 - le défrichement des boisements (sauf ceux indiqués ci-dessous)
 - les surfaces en coupe rase des boisements
 - le boisement de peupliers, de résineux et d'espèces exogènes de type robiniers, érables négundo ...
 - la plantation d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona, de laurier-cerise et laurier-sauce.
- ✳ la réduction des secteurs de pelouses sèches et de prairies de fauche protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
- ✳ dans les secteurs boisés à forte biodiversité protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits :
 - le défrichement
 - les coupes rases
 - le boisement de résineux et d'espèces de feuillus exogènes de type robinier

les exploitations forestières (Chambre Agri) ?

Spécifiquement, dans le secteur As :

Les nouvelles constructions destinées :

- ✓ à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale (notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes)
- ✓ à l'habitation des agriculteurs.

A.I.3 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1 – Dans la zone A :

*** Sont admis à la double condition d'être strictement nécessaires à l'activité agricole et d'être situés en dehors des secteurs humides protégés au titre de l'article L 151-23 :**

* Les nouvelles constructions destinées :

✓ à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale (notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes)

✓ à l'habitation intégrées ou attenantes aux bâtiments techniques

✓ au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime

* L'aménagement, la réfection et l'adaptation des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU

* L'extension des bâtiments techniques agricoles existants à la date d'approbation du PLU

* L'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU dans les conditions suivantes :

- Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant
- Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
- Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²

* Les annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions de respecter les conditions suivantes :

- Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 m
- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50 m²
- Hauteur maximale des annexes : 3,50 m à l'égout du toit

* Tout nouveau bâtiment d'élevage ou d'engraissement, à l'exclusion des élevages de type familial, s'il est éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones constructibles affectées à l'habitation

* Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

* Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation.

* La reconstruction d'un bâtiment est admise dans l'enveloppe du volume ancien à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa, naturel ou technologique, susceptible de se reproduire à nouveau et remettant en cause la localisation du bâtiment sinistré,
- sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,
- la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,

- la reconstruction respecte les dispositions prévues ci-après concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- son implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

2 – Pour le bâti existant, dans le secteur As :

Sont admis sous condition d'être situés en dehors des secteurs humides protégés au titre de l'article L 151-23, et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- * L'aménagement, la réfection et l'adaptation des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU
- * L'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU dans les conditions suivantes :
 - Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant
 - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
 - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²
- * Les annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions de respecter les conditions suivantes :
 - Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 m
 - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50 m²
 - Hauteur maximale des annexes : 3,50 m à l'égout du toit

3 – Dans la zone A et le secteur As, sont admis à la condition d'être situés en dehors des secteurs humides protégés au titre de l'article L 151-23 :

- * Les constructions de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » (notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie), dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- * Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales.
- * Dans les secteurs humides, sont autorisés :
 - le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier...
 - les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.
- * Les travaux qui contribuent à préserver les secteurs de pelouses sèches comme les interventions mécaniques et les travaux de broyage visant à lutter contre l'embroussaillage.
- * Dans les secteurs boisés à forte biodiversité protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, sont autorisés :
 - la gestion et l'entretien notamment en matière de coupes localisées suivant un traitement irrégulier
 - le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier...
 - les travaux qui contribuent à les préserver, ou nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique et à la sécurisation des terrains (éboulements ...).

- ✿ Dans les secteurs humides protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, sont autorisés :
- le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier...
 - les travaux qui contribuent à les préserver et à les restaurer, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

A.II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A.II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions résulte de l'ensemble des prescriptions rédigées dans ce chapitre.

Hauteur maximale des constructions :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

- ♦ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- ♦ La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :
 - Pour les bâtiments agricoles : 12 mètres
 - Pour les habitations autorisées : un maximum de 7 mètres au faîtage (R+1).
- ♦ En cas de réhabilitation, aménagement, extension de constructions dans le bâti ancien de plus grande hauteur, la hauteur à prendre en compte est celle du bâtiment existant.
- ♦ Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.
- ♦ Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, réservoirs, tours hertziennes, pylônes, relais de communication, etc...), et pour les ouvrages d'intérêt général.
- ♦ Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique :

Voir le paragraphe 6 du Préambule

Le long des routes départementales, les constructions doivent respecter un retrait de 10 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer, excepté dans les cas suivants :

- ✓ les maisons d'habitation pour lesquelles un retrait plus faible est admis
- ✓ l'extension des constructions existantes édifiées à des normes différentes
- ✓ la reconstruction à l'identique
- ✓ les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

L'implantation est libre pour les postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, installations type abris, abris bus, station de relevage pour l'assainissement, etc ... dont la construction est envisagée par les services publics, leurs concessionnaires (EDF, GDF, Poste, Télécommunications, TDF, services de voirie) ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins de 3 mètres.
- L'extension dans l'alignement des constructions existantes est possible quand celles-ci sont implantées à moins de 3 m des limites séparatives.
- Sont autorisés dans la bande de 0 à 3 mètres :
 - les installations type abris (de jardins, à bois, pour véhicules, etc ...) démontables, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m², et d'une hauteur inférieure ou égale à 3,5 m au faîtage ou de 3 m à l'égout du toit,
 - les annexes à l'habitation type piscine et vérandas.

A.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

❖ Insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine :

Spécificités pour les éléments bâtis ponctuels identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

Lors d'aménagements ou d'extensions des constructions, au-delà des prescriptions prévues pour l'ensemble de la zone A, les éléments caractéristiques de l'architecture locale identifiés par le biais de cet article doivent être préservés et mis en valeur.

La réhabilitation, l'aménagement, l'extension des constructions, doivent conserver une continuité de style et modifier au minimum les composantes d'origine : toitures, proportions, ouvertures, portes de granges, enduits ...

Les nouvelles constructions admises doivent respecter les caractéristiques architecturales de l'ensemble du bâti identifié, et ne pas altérer la qualité du bâtiment identifié.

Les éléments de captage de l'énergie solaire doivent être intégrés à la pente du toit et les pétitionnaires doivent démontrer leur intégration à l'architecture et au site.

Pour le petit patrimoine vernaculaire (fours, lavoirs, croix, fontaines ...) repéré par le biais de cet article du code de l'urbanisme :

Qu'il participe ou non à l'espace public, il doit faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur et donc d'un entretien. Pour cela, il convient de maintenir une simplicité de traitement donc choisir des matériaux naturels harmonisés avec l'environnement bâti, et de s'inspirer le plus possible de l'aspect initial.

Insertion dans le contexte en lien avec les bâtiments contigus :

Reste d'ordre public l'article R111-27 créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute opération doit justifier d'une conception architecturale cohérente avec son contexte en ce qui concerne :

- . l'aspect des constructions par les volumes, toitures, matériaux et couleurs
- . l'aspect et l'intégration à l'ensemble des installations extérieures et superstructures visibles
- . la végétalisation, et l'organisation des abords et des clôtures en fonction de l'aspect des constructions et des installations extérieures.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

Toitures - couvertures :

♣ La pente des toits doit être comprise entre 30 % et 45 %, sauf pour les installations type abris de jardins, les vérandas et les bâtiments agricoles.

♣ Les toits à un pan sont interdits excepté ceux s'adossant à des murs existants. Ils doivent respecter la pente rappelée ci-dessus.

♣ Les toits-terrasses sont interdits excepté comme élément restreint de liaison

Les toits à un pan et les toits-terrasses doivent s'intégrer dans leur environnement harmonieusement.

♣ Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'apparence de tuiles excepté pour les constructions bio-climatiques, vérandas, et bâtiments agricoles, et de teintes rouge vieilli ou nuancé (rouge vif interdit), ou rouge-brun.

Les plaques en acier galvanisé non teintées sont interdites pour les constructions à usage d'habitations.

Pour les bâtiments agricoles, les teintes des couvertures doivent être dans les tons de gris et brun.

♣ Les extensions de toitures doivent être en harmonie avec le toit existant et les toitures voisines.

♣ Sont obligatoires les débords de toiture d'au moins 0,50 mètre (chéneau compris) en bordure de rues et d'au moins 0,30 m sur les murs pignons.

Ils pourront être inférieurs pour :

- les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage
- les constructions édifiées en limite séparative
- les bâtiments agricoles.

Ils ne sont pas imposés pour les vérandas.

♣ Les éléments bioclimatiques doivent être implantés en harmonie avec l'ensemble des constructions.

Eléments de surface :

- Les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits et de menuiseries doivent être en harmonie avec l'environnement bâti et naturel (tons des façades : tendance pierres locales, sable ...).
- Pour les bâtiments agricoles, le bardage bois est à privilégier.
- Le blanc pur est interdit.
- Les vérandas, les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructure surajoutée.
- Les pastiches d'une architecture archaïque sont interdits (imitations).
- Les architectures étrangères à la région sont interdites.

Clôtures :

- ♣ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ♣ Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur et matériaux.
- ♣ La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,50 mètre.
- ♣ Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- ♣ Lorsqu'elles sont envisagées, les clôtures peuvent être constituées :
 - d'un grillage sur potelets ou d'une grille sans muret
 - ou d'un soubassement apparent (ou muret) de 0,50 mètre maximum surmonté d'un grillage ou d'une barrière en bois
 - ou de panneaux en dur (bois, PVC, composite, métal) ou en bois naturel (panneaux en noisetier ...), avec ou sans soubassement
 - ou d'un mur plein.

Elles peuvent être doublées d'une haie vive d'essences régionales.

- ♣ Les brises-vues plastifiés sont interdits.

❖ Insertion et qualité environnementale des constructions :

Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales :

Le PLU renvoie aux dispositifs, matériaux ou procédés renouvelables utilisables :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée
- 4° Les pompes à chaleur
- 5° Les brise-soleils.

Les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité ne sont pas autorisés au sol sur les surfaces agricoles productives.

A.II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Généralités :

- ♣ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences de développement équivalent.
- ♣ Des haies peuvent être imposées pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

Préservation du bocage identifié au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et des haies identifiées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

Les haies et arbres isolés repérées sont soumis aux dispositions de ces articles et doivent être protégées.

- ♣ Si un projet de construction, l'aménagement d'une voie, l'accès à une parcelle pour l'activité agricole, l'état sanitaire des arbres, la sécurité des biens et des personnes, les risques sanitaires tels que le risque d'allergie nécessitent une coupe ou un défrichage d'une manière significative faisant perdre l'intérêt paysager ou écologique à cet élément boisé, il faudra procéder à une replantation à proximité du projet, de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente.
- ♣ Pour le remplacement (la replantation) des éléments végétaux protégés, il ne sera autorisé que :
 - des essences locales
 - des haies à plusieurs espèces différentes (pas de haies monospécifiques)
 - une espèce « sempervirente » (toujours verte : feuillus ou conifères) mais pas d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise, de laurier-sauce.

A.II.4 - Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Chaque projet devra démontrer que la problématique « stationnement » a été prise en compte.

A.III - Equipement et réseaux

A.III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, l'emprise de la voie doit être adaptée à l'importance de l'opération.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

A.III.2 - Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

- ♦ Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ♦ L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- ♦ Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- ♦ Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et aux recommandations du Zonage d'Assainissement.
- ♦ L'évacuation des eaux usées d'origine agricole dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

♦ En l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du zonage d'assainissement, est admis.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- ★ En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - ✓ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par la commune,
 - ✓ soit être absorbées en totalité sur le terrain avec un puits d'infiltration.
- ★ L'impact hydraulique des opérations d'urbanisme doit être quantifié, et des dispositifs adaptés à chaque cas, et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants, doivent être proposés.
- ★ Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- ★ L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.
- ★ La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Les réseaux doivent être si possible établis en souterrain.

Les fourreaux et les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique doivent être prévus par les aménageurs pour toutes les constructions autorisées.

Les propriétaires particuliers doivent réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur.

Défense extérieure contre l'incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens publics, et le cas échéant privés (équipements propres) permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

Chapitre 4 - Zone N

Article R151-24

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

A Ordonnaz, la zone N circonscrit **les espaces naturels plus ou moins sensibles du point de vue écologique et paysager**. Ces espaces ne sont pas construits au moment de l'approbation du PLU.

De ce fait, elle concerne des espaces et sites naturels, des sites urbains (autour de la Ville-d'en-Bas et à la Ville-Vieille), et des boisements.

Elle comprend :

- ✳ un secteur Nn (Natura) qui circonscrit le site Natura 2000
- ✳ des graphismes particuliers pour protéger certains éléments :
 - la ressource naturelle (captage d'eau potable de la Fontaine Julien, DUP du 18/12/2000) au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme. Une trame recouvre les périmètres de protection sur les secteurs concernés. Les prescriptions de la DUP sont à respecter dans ces secteurs.
 - au titre de l'article L 151-23 du CU, les secteurs humides, pelouses sèches, prairies de fauche, bocage, bois à forte biodiversité (continuités écologiques)
 - au titre de l'article L 151-19 du CU, certaines haies (éléments de paysage).

N.I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

N.I.1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Voir en parallèle la Déclaration d'utilité publique du 18/12/2000

La zone N est destinée à protéger les espaces naturels repérés.

Seules sont autorisés les éléments suivants visés par l'article R.151-25 du Code de l'urbanisme **dans les limites fixées ci-après** : les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

N.I.2 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- ✳ Les constructions et aménagements excepté celles et ceux mentionnées au paragraphe N.I.3 ci-dessous
- ✳ Les garages collectifs de caravanes
- ✳ Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- ✳ Le stationnement hors garage (habitation permanente de ses utilisateurs) supérieur à 3 mois par an (consécutifs ou non) de caravanes isolées
- ✳ Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- ✳ Les maisons légères d'habitations démontables ou transportables
- ✳ Dans les secteurs humides protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :
 - le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement
 - le défrichement des boisements (sauf ceux indiqués ci-dessous)
 - les surfaces en coupe rase des boisements
 - le boisement des peupliers, de résineux et d'espèces exogènes de type robiniers, érables négundo ...
 - la plantation d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona, de laurier-cerise et laurier-sauce.
- ✳ La réduction des secteurs de pelouses sèches et de prairies de fauche protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
- ✳ Dans les secteurs boisés à forte biodiversité protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits :
 - le défrichement
 - les coupes rases
 - le boisement de résineux et d'espèces de feuillus exogènes de type robinier

N.I.3 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous les conditions suivantes :

- ✳ Les constructions de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » (notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie), dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages notamment dans le secteur Nn.
- ✳ Le changement de destination des bâtiments désignés sur le plan de zonage dès lors que ce changement de destination :
 - concerne la destination habitation
 - ne compromet pas l'activité agricole, la qualité paysagère du site et les caractéristiques de la zone N

- soit réalisé dans l'enveloppe du volume ancien et dans le respect de l'aspect architectural initial
- ne risque pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants au vu de leur nature et leur fréquentation induite
- concerne le bâti raccordé au réseau public d'eau potable.

★ Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales

★ Les cheminements piétons, cyclables et équestres à condition de ne pas être imperméabilisés

★ Le mobilier d'information du public à condition que sa localisation et ses aspects ne perturbent pas l'avifaune (existante ou potentielle) dans sa reproduction et son alimentation, ni ne dégradent des habitats naturels tels que des secteurs humides.

★ Les travaux qui contribuent à préserver les secteurs de pelouses sèches et de prairies de fauche comme les interventions mécaniques et les travaux de broyage visant à lutter contre l'embroussaillage.

★ Dans les secteurs boisés à forte biodiversité protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, sont autorisés :

- la gestion et l'entretien notamment en matière de coupes localisées suivant un traitement irrégulier
- le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier...
- les travaux qui contribuent à les préserver et les restaurer, ou nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique et à la sécurisation des terrains (éboulements ...).

★ Dans les secteurs humides protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, sont autorisés :

- le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier...
- les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

★ Pour les ouvrages exploités par Rte, sont admises dans les conditions suivantes : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteur Nn compris, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

N.II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N.II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions résulte de l'ensemble des prescriptions rédigées dans ce chapitre.

Hauteur maximale des constructions :

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, réservoirs, tours hertziennes, pylônes, relais de communication, etc...), et pour les ouvrages d'intérêt général.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique :

L'implantation est libre pour les postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, installations type abris, abris bus, station de relevage pour l'assainissement, etc ... dont la construction est envisagée par les services publics, leurs concessionnaires (EDF, GDF, Poste, Télécommunications, TDF, services de voirie) ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation est libre pour les postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, installations type abris, abris bus, station de relevage pour l'assainissement, etc ... dont la construction est envisagée par les services publics, leurs concessionnaires (EDF, GDF, Poste, Télécommunications, TDF, services de voirie) ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général.

N.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

❖ Insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine :

Spécificités pour les éléments bâtis ponctuels identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

Pour le petit patrimoine vernaculaire (fours, lavoirs, croix, fontaines ...) repéré par le biais de cet article du code de l'urbanisme :

Qu'il participe ou non à l'espace public, il doit faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur et donc d'un entretien. Pour cela, il convient de maintenir une simplicité de traitement donc choisir des matériaux naturels harmonisés avec l'environnement bâti, et de s'inspirer le plus possible de l'aspect initial.

Insertion dans le contexte :

Reste d'ordre public l'article R111-27 créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

Toitures - couvertures :

- ♣ La pente des toits doit être comprise entre 30 % et 45 %.
- ♣ Les toits à un pan sont interdits excepté ceux s'adossant à des murs existants. Ils doivent respecter les pentes rappelées ci-dessus.
- ♣ Les toits-terrasses sont interdits excepté comme élément restreint de liaison

Les toits à un pan et les toits-terrasses doivent s'intégrer dans leur environnement harmonieusement.

- ♣ Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'apparence de tuiles excepté pour les constructions bio-climatiques, vérandas, et hangars agricoles, et de teintes rouge vieilli ou nuancé (rouge vif interdit), ou rouge-brun.
- ♣ Les extensions de toitures doivent être en harmonie avec le toit existant.
- ♣ Les éléments bioclimatiques doivent être implantés en harmonie avec l'ensemble des constructions.

Éléments de surface :

- ♣ Les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- ♣ L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- ♣ Les teintes d'enduits et de menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement bâti (tons des façades : tendance pierres locales, sable ...).
- ♣ Le blanc pur est interdit.
- ♣ Les vérandas, les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructure surajoutée.
- ♣ Les pastiches d'une architecture archaïque sont interdits (imitations).
- ♣ Les architectures étrangères à la région sont interdites.

Clôtures :

- ♣ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ♣ Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur et matériaux.
- ♣ La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- ♣ Les brises-vues plastifiés sont interdits.

❖ Insertion et qualité environnementale des constructions :

Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales :

Le PLU renvoie aux dispositifs, matériaux ou procédés renouvelables utilisables :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée
- 4° Les pompes à chaleur
- 5° Les brise-soleils.

Les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité ne sont pas autorisés au sol sur les surfaces agricoles productives.

N.II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Généralités :

- ♣ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences de développement équivalent.
- ♣ Des haies peuvent être imposées pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

Préservation du bocage identifié au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et des haies identifiées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

Les haies et arbres isolés repérées sont soumis aux dispositions de ces articles et doivent être protégées.

- ♣ Si un projet de construction, l'aménagement d'une voie, l'accès à une parcelle pour l'activité agricole, l'état sanitaire des arbres, la sécurité des biens et des personnes, les risques sanitaires tels que le risque d'allergie nécessitent une coupe ou un défrichage d'une manière significative faisant perdre l'intérêt paysager ou écologique à cet élément boisé, il faudra procéder à une replantation à proximité du projet, de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente.
- ♣ Pour le remplacement (la replantation) des éléments végétaux protégés, il ne sera autorisé que :
 - des essences locales
 - des haies à plusieurs espèces différentes (pas de haies monospécifiques)
 - une espèce « sempervirente » (toujours verte : feuillus ou conifères) mais pas d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise, de laurier-sauce.

N.II.4 - Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Chaque projet devra démontrer que la problématique « stationnement » a été prise en compte.

N.III - Equipement et réseaux

N.III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Pour toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, l'emprise de la voie doit être adaptée à l'importance de l'opération.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

N.III.2 - Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

- ♦ Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ♦ L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- ♦ Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- ♦ Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et aux recommandations du Zonage d'Assainissement.
- ♦ L'évacuation des eaux usées d'origine agricole dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- ♦ En l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du zonage d'assainissement, est admis.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- ★ En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - ✓ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par la commune,
 - ✓ soit être absorbées en totalité sur le terrain avec un puits d'infiltration.
- ★ L'impact hydraulique des opérations d'urbanisme doit être quantifié, et des dispositifs adaptés à chaque cas, et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants, doivent être proposés.
- ★ Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- ★ L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.
- ★ La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

Les fourreaux et les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique doivent être prévus par les aménageurs pour toutes les constructions autorisées.

Défense extérieure contre l'incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens publics, et le cas échéant privés (équipements propres) permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

Définitions - Lexique national de l'urbanisme

Prévu par le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

Ce lexique vise notamment à poser les **définitions des principaux termes** utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU conservent la **faculté d'étoffer** ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU. Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Cette définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières. Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition.

➤ **Voir la CDPENAF.**

L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

Cette définition permet d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme un bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes
- soit de l'absence de toiture
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Construction (bâtiment, ouvrage ...)

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, no 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. no 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante. Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Cette définition reprend les termes de l'article R 420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...). Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable. Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps). Le PLU pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Les auteurs des PLU conservent la faculté de préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU pour préciser les règles d'implantation de la construction.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions.

Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques...

Destinations et sous-destinations des constructions

selon les articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme

Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

Avec corrections apportées par le décret du 31/01/20 et l'arrêté du 31/01/20

La ministre du logement et de l'habitat durable,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 ;
Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 octobre 2016,

Arrête :

Article 1

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Article 2

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Article 3

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. »

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Article 4

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes :

- ***locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,***
- ***locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,***
- ***établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,***
- ***salles d'art et de spectacles,***
- ***équipements sportifs,***
- ***autres équipements recevant du public.***

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Article 5

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

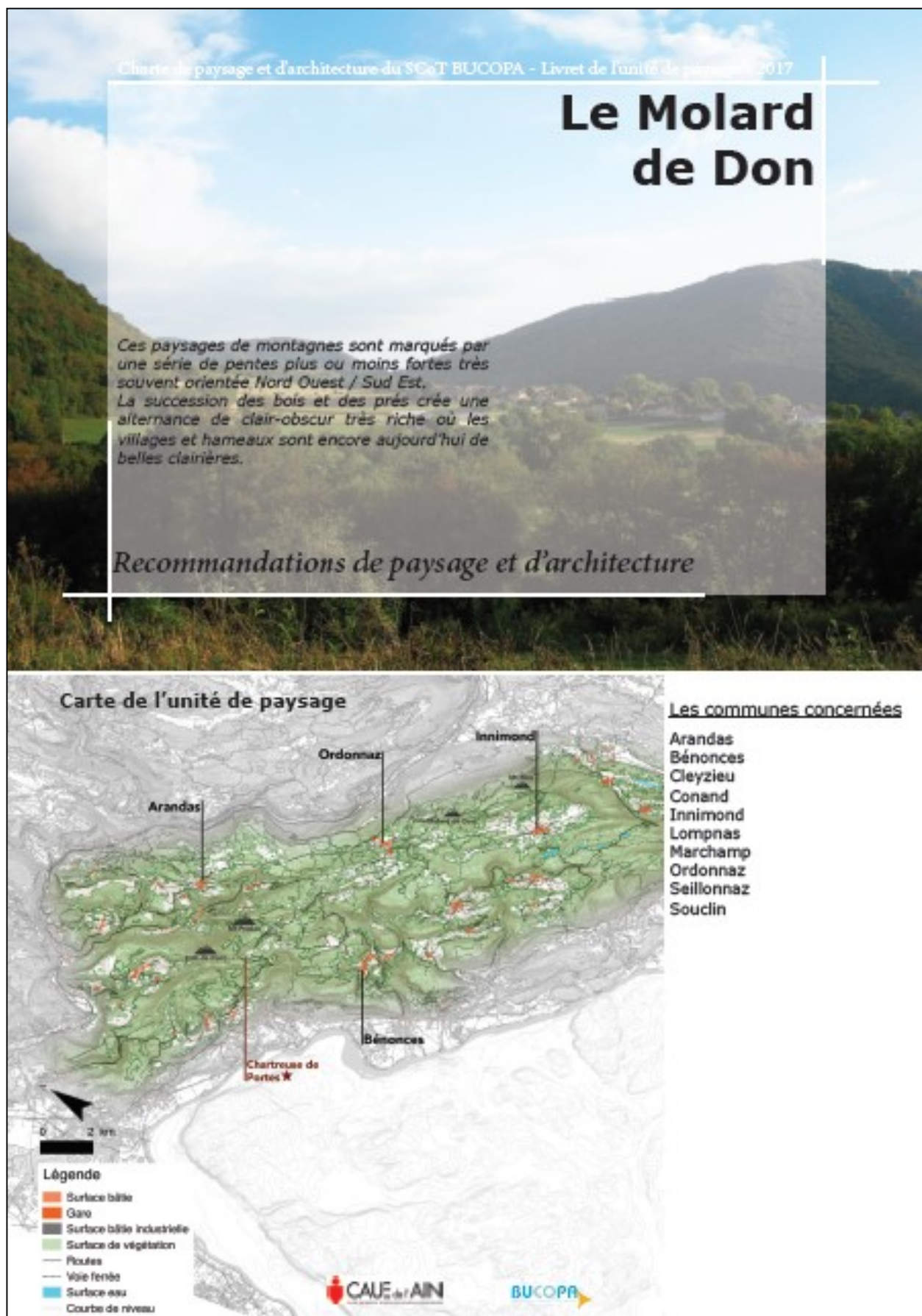
La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Charte de paysage et d'architecture du SCOT BUCOPA Livret *Le Molard de Don*

Voir le livret complet séparé en annexe du Règlement écrit



Délibérations relatives aux clôtures et permis de démolir

Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le
ID : 001-210102802-20181207-D20181207002-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE D'ORDONNAZ

Nombre de conseillers :
en exercice : 8
présents : 7
votants : 7

L'an Deux Mille Dix Huit
le 07 décembre

Le Conseil Municipal de la commune d'ORDONNAZ
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,
Sous la présidence de Mme REYMOND-BABOLAT Evelyn, Maire,

Date de la convocation : 30 novembre 2018

Etaient présents : GRINAND Sylvain - REYMOND-BABOLAT Laurent
PERSICO Christian - MESCHIN Nicole-Claude - LARACINE Michèle -
HEINIS Magalie.

Absent excusé : TUTEL Bernard

Secrétaire de séance : HEINIS Magalie

Objet : Urbanisme – Instauration du dépôt de déclaration préalable à
l'édification d'une clôture

N° : D 2018 12 07_002

Le Conseil Municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le Règlement National d'Urbanisme,
VU le code de l'urbanisme et notamment son article R 421-12,

Considérant que le conseil municipal peut décider de soumettre les clôtures à
déclaration préalable sur son territoire en application de l'article R421-12 du
code de l'urbanisme,

Considérant l'intérêt de mettre en place cette procédure sur l'ensemble du
territoire afin d'éviter la multiplication de projets non conformes et le
développement éventuel de contentieux.

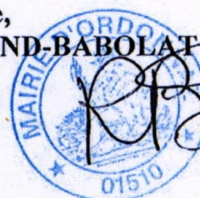
Après en avoir délibéré,

DECIDE de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de
déclaration préalable, à compter du 07 décembre 2018, sur l'ensemble du
territoire communal, en application de l'article R421-12 du code de
l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou
forestière.

Pour copie conforme,
Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Je certifie que le présent acte a été publié ou notifié selon les règlements en vigueur.

Le Maire,
REYMOND-BABOLAT Evelyn



Envoyé en préfecture le 19/12/2018

Reçu en préfecture le 19/12/2018

Affiché le

ID : 001-210102802-20181207-D20181207003-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE D'ORDONNAZ

Nombre de conseillers :

L'an Deux Mille Dix Huit

en exercice : 8

le 07 décembre

présents : 7

votants : 7

Le Conseil Municipal de la commune d'ORDONNAZ

dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,
Sous la présidence de Mme REYMOND-BABOLAT Evelyne,
Maire,

Date de la convocation : 30 novembre 2018

Etaient présents : GRINAND Sylvain - REYMOND-BABOLAT
Laurent - PERSICO Christian - MESCHIN Nicole-Claude -
LARACINE Michèle - HEINIS Magalie.

Absent excusé : TUTEL Bernard

Secrétaire de séance : HEINIS Magalie

Objet : Urbanisme – Instauration du dépôt des permis de démolir

N° : D 2018 12 07 _003

Le Conseil Municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le Règlement National d'Urbanisme,

VU le code de l'urbanisme et notamment son article R 421-27 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1527 du 08 décembre relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

VU le décret n°2007-18 du 05 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,

VU le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007,

Considérant que depuis le 1^{er} octobre 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis pour les projets de démolition de constructions,

Considérant que le conseil municipal peut toutefois décider d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie de son territoire, en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme,

Considérant l'intérêt de mettre en place cette procédure sur l'ensemble du territoire,

Considérant que cette démarche permettra de mieux suivre les évolutions du patrimoine bâti sur la commune, d'encadrer et pouvoir éventuellement préserver le patrimoine bâti le plus remarquable de la commune.

Envoyé en préfecture le 19/12/2018

Reçu en préfecture le 19/12/2018

Affiché le

SLO

ID : 001-210102802-20181207-D20181207003-DE

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'instituer à compter du 07 décembre 2018, le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, pour tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme.

Pour copie conforme,

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Je certifie que le présent acte a été publié ou notifié selon les règlements en vigueur.

Le Maire,

REYMOND-BABOLAT Evelyne

