

LA CHAPELLE BLANCHE

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

REGLEMENT

APPROBATION

(MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1)

Vu pour être annexé à la

délibération du 06.07.2018

DELIBERATIONS

Prescription : 04.07.2002

Arrêt du Projet : 10.04.2006

Approbation : 12.12.2006

MODIFICATIONS

Date	Objet
06.07.2018	modification simplifiée n°1
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	

PHASES D'ETUDE

Date	Objet
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	

A.U.M. Architecture

68. Rue Sommeiller – 73000 CHAMBERY - Téléphone : 04.79.33.75.10 - Télécopie : 04.79.33.71.79

SOMMAIRE

1. Les zones urbaines : U	page 2
----------------------------------	---------------

Sont 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.

Zone Ua page 3

Zone Ud page 12

2. Les zones à urbaniser : AU	page 19
--------------------------------------	----------------

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

3. Les zones agricole : A	page 21
----------------------------------	----------------

Sont classés en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

4. Les zones naturelles et forestières : N	page 28
---	----------------

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage.

- TITRE I -

Dispositions applicables aux zones urbaines "U"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones Ua

La zone Ua recouvre :

- **les hameaux anciens du Montcenis et du Thouvard** : dans ces hameaux, l'objectif est de préserver le caractère rural, la densité et les caractéristiques architecturales.
- **l'ensemble constitué du chef-lieu et du Villaret** : cette zone mixte des constructions à caractère rural, urbain (maisons alignées avec anciennes devantures commerciales), maisons bourgeoises, châteaux, équipements publics. L'objectif est de préserver une cohérence générale, de maîtriser les réhabilitations afin qu'elles soient respectueuses des différentes caractéristiques du patrimoine et de s'adapter à la singularité de certains bâtiments, tout en restant ouvert à une certaine modernité.

Dans un objectif de préservation du patrimoine, le permis de démolir est exigé dans cette zone.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les terrains de camping ou de parage des caravanes
2. Le stationnement isolé des caravanes sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain
3. L'élevage ou le gardiennage des animaux à destination commerciale, non liés à l'exploitation agricole
4. Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en terme de nuisances sonores, olfactives, ou en terme de circulations engendrées par l'activité).
2. Dans un souci de préservation du patrimoine, les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès et voirie

Tout terrain enclavé doit faire l'objet d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée 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 difficiles la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée 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.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

2. Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

ARTICLE Ua 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées :

Dans les secteurs d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs d'assainissement autonome :

Une étude devra préciser le système à mettre en place.

3. Eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales et le ruissellement, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

En cas d'impossibilité d'infiltration sur le terrain une solution devra être étudiée en accord avec la Commune.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité - téléphone – câble

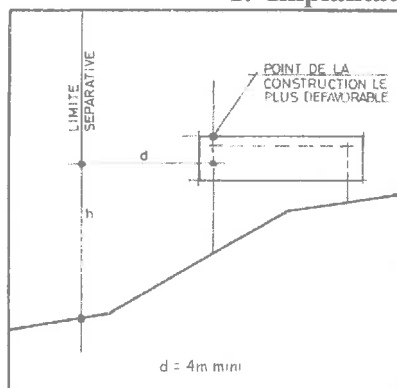
Tous les nouveaux réseaux et branchements doivent être souterrains.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pas de minimum, en respect avec les règles. Disposition abrogée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et un urbanisme renoué.

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

1. Le long de la RD 202, dans sa traversée du village, les extensions ou annexes poursuivront les alignements existants.
2. Dans les autres secteurs, les constructions nouvelles devront s'implanter au minimum à 4.00m de la voie.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**1. Implantation par rapport aux limites :**

1.1 La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

1.2 Toutefois, la construction en limite est autorisée dans deux cas, sous réserve du respect des articles 676 à 679 du code civil :

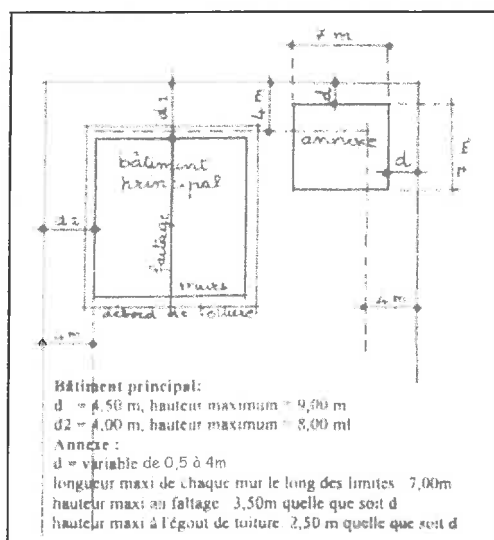
- en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite,
- en cas de constructions jouxtant un bâtiment existant érigé en limite de propriété.

1.3 La continuité d'un volume présentant une unité architecturale devra être préservée.

1.4 Annexes :

1.4.1 Elles seront implantées entre 0.50 et 4.00 m de la limite séparative (aplomb de toiture) pour une longueur maximale de 7.00 m.

1.4.2 En dehors de la bande de 4.00 m le long des limites séparatives, la règle d'implantation est celle de l'alinéa 1.1 du présent article.



2. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont l'implantation est libre.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières sauf pour le cas des rénovations qui reprendront les emprises existantes dans le cas de constructions contiguës formant une unité architecturale.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Constructions principales

1.1 Dans les secteurs de bâti en vis-à-vis de part et d'autre de la RD 202 :

La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas dépasser R+2, sans dépasser la hauteur des faîtages existants.

1.2 Constructions nouvelles dans les terrains en pente :

Si la construction est implantée de telle manière que la plus grande dimension en plan soit dans le sens de la pente, sa hauteur ne devra pas dépasser R+2, hauteur mesurée aux deux pignons extrêmes amont et aval, en favorisant les toitures en cascade.

Si la construction est implantée de telle manière que sa plus grande dimension en plan soit perpendiculaire à la pente, sa hauteur ne devra pas dépasser R+2 à l'amont.

NOTA : pour l'application des alinéas 1.1 et 1.2 ci- dessus, "R" est le niveau habitable le plus proche du terrain naturel ou de la route d'accès.

1.3 Dans les autres cas :

La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas dépasser la hauteur maximum des bâtiments voisins, de même fonction.

2. Annexes séparées du bâtiment principal :

(cf schéma page 6)

La hauteur des annexes séparées de l'habitation est limitée si elles s'implantent en limite séparative ou dans la bande des 4.00 m le long des limites séparatives :

2.1 Lorsque l'annexe ne jouxte pas la limite de propriété, la hauteur est mesurée :

- par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine
- par rapport au terrain naturel dans le cas contraire.

2.2 Lorsque l'annexe jouxte la limite de propriété, la hauteur est mesurée par rapport au niveau du fonds voisin sur cette limite.

2.3 Dans ces conditions, la hauteur au faîtage ne doit pas dépasser 3.50 m, sa hauteur le long de la limite séparative 2.50 m.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Objectifs :

1.1 L'objectif est de prendre en compte l'architecture locale et :

- a) de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux, villages et ensembles bâtis, dans lesquels elles doivent prendre place,
- b) de faire en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales,
- c) de faire en sorte qu'une architecture contemporaine puisse trouver sa place.

1.2 Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles.

2. Adaptation au terrain :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ainsi que les enrochements et devront faire l'objet d'une autorisation de la Mairie.

3. Aspect des façades, murs et éléments verticaux :

3.1 Rénovation et/ou réhabilitation de bâtiments anciens :

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables...). Le vocabulaire architectural sera préservé au maximum avec :

- l'emprise des enduits ou des bardages,
- le type des menuiseries et de garde-corps,
- les types d'occultations,
- les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade. En ce qui concerne les volets, des adaptations de teintes sont possibles,
- la création d'ouvertures qui sera privilégiée dans les parties non maçonnées. Sinon, la création de nouveaux percements dans les parties maçonnées est possible : elle se fera en cohérence avec la composition et les proportions des percements existants.

3.2 Couleurs et textures pour toutes les constructions (réhabilitations, constructions neuves, extensions ...) :

Hors parties boisées :

Les teintes utilisées en façade seront choisies en s'inspirant de la couleur des bâtiments anciens. On les trouvera dans les nuances pastel de gris beige, gris ocrés et ocres jaunes.

Le blanc pur et les teintes agressives sont interdits en grande surface.
Le blanc pur est autorisé pour les menuiseries.

Constructions d'aspect bois en tout ou partie :

Ces constructions seront traitées de manière contemporaine sans référence à une architecture étrangère au lieu, et notamment à l'aspect chalet.
Les croisements de boiseries dans les angles ou en pleine façade sont interdits, de même que l'aspect rondins.

4. Aspect des toitures :

4.1 Rénovation et/ou réhabilitation de bâtiments anciens :

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables...) :

- Les restaurations de toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur implantation par rapport aux murs de façades que dans leur aspect.
- En ce qui concerne la couverture, la couleur des matériaux employés doit se rapprocher de celle de l'ardoise naturelle.

4.2 Toitures des constructions neuves :

Les toitures, lorsqu'elles sont d'inspiration traditionnelle, doivent être à deux pans ou quatre pans. Elles peuvent comporter des croupes.

Les faîtages des volumes principaux doivent être disposés dans le même sens que celui des faîtages de l'ensemble dans lequel ils s'intègrent. Ils doivent être parallèles à la plus grande longueur du bâtiment.

La pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Elle doit être comprise entre 50 et 60%. Cette pente peut être adaptée lorsque la toiture d'un bâtiment préexistant, proche ou contigu, est de pente différente.

La couleur des couvertures sera choisie dans la gamme des gris, proches de l'ardoise naturelle, lorsque celle-ci est prépondérante dans l'environnement, ou dans la gamme des bruns et bruns rouges (rouge nuancé) dans les autres cas.

Les débords de toiture mesureront au minimum 0.70 m.

Exceptions :

Les toitures terrasses pourront être admises dans les cas suivants :

- soit lorsqu'il s'agit de couvrir des volumes de raccordement entre bâtiments principaux couverts de manière traditionnelle;
- soit, dans des terrains en pente, lorsqu'il s'agit de couvrir des locaux annexes ne dépassant pas un niveau et s'intégrant au terrain naturel : dans ce cas, elles seront engazonnées;
- soit lorsqu'il s'agit de terrasses accessibles.

Les toitures courbes, ou autres dispositions, pourront être admises dans le cas de recherche architecturale contemporaine particulière.

Les toitures à un pan ne sont admises que pour des annexes accolées au bâtiment principal.

4.3 Les ouvertures en toitures sont autorisées.

4.4 Capteurs solaires :

Ils devront être intégrés dans le pan de la toiture. Dans ce cas, la pente de la toiture pourra être adaptée.

5. Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles devront faire l'objet d'une autorisation.

Quand elles sont prévues, elles sont constituées:

- soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie, avec ou sans mur bahut,
- soit par un mur plein maçonné en pierres, s'il s'agit de poursuivre un mur existant.

Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 1,60 mètre, celle du mur bahut 0,40 m. La hauteur du mur plein ne pourra dépasser celle du mur préexistant. Pour les constructions nouvelles elles devront être implantées à 0.50 mètre de la voie.

Quelque soit leur hauteur, les murs anciens peuvent être réhabilités ou reconstruits à l'identique. Si le mur est au moins égal à 2.00 m, il devra respecter un retrait de 1.00 m de la voie.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger.

ARTICLE Ua 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.
2. Il est notamment exigé :
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement
 - De plus, dans les ensembles de plus de trois lots, il sera imposé, en parking de surface, 1 place de stationnement visiteurs pour 4 logements.
3. En cas :
 - 3.1 de difficulté technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé dans la zone Ua et dans un rayon de 50 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
 - 3.2 d'impossibilité de respecter les clauses 2 et 3.1 ci-dessus, il peut être également tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par le Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE Ua 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Obligation de réaliser des espaces plantés :

Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile doivent être paysagés.

Lorsque des plantations existent dans le périmètre d'une opération projetée, ces plantations doivent être maintenues ou remplacées.

2. Plantations le long des clôtures :

Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales.

3. Espaces plantés à préserver (au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme) :

Des espaces plantés à préserver sont indiqués au plan de zonage par une trame particulière. Ces espaces doivent être conservés en l'état, ou plantés et entretenus. Ils ne doivent en aucun cas être bâtis.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé. Disposition abrogée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones Ud

Les zones Ud sont des zones destinées à recevoir de l'habitat peu dense ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Elle comprend un secteur Ud/ep destiné à accueillir exclusivement des équipements publics.

ARTICLE Ud 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les terrains de camping ou de parage des caravanes
2. Le stationnement isolé des caravanes sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain
3. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone
4. L'élevage ou le gardiennage des animaux à destination commerciale
5. Les constructions à usage agricole
6. Les dépôts de toute nature
7. Les constructions à usage autre qu'équipements publics en Ud/ep

ARTICLE Ud 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité.
2. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.
3. Les constructions à usage d'annexes fonctionnelles non accolées aux constructions principales sont autorisées sous réserve :
 1. que leur hauteur au faîtage ne dépasse pas 3.50 m
 2. qu'elles soient situées sur le même tènement que l'habitation principale
4. Les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en terme de nuisances sonores, olfactives, ou en terme de circulations engendrées par l'activité).

**ARTICLE Ud 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES
PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX
VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

1. Accès et voirie

Tout terrain enclavé doit faire l'objet d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée 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 difficiles la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée 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.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

2. Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

**ARTICLE Ud 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX
PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées :

Dans les secteurs d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs d'assainissement autonome :

Une étude devra préciser le système à mettre en place.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales et le ruissellement, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. En cas d'impossibilité d'infiltration sur le terrain une solution devra être étudiée en accord avec la Commune. Dans tous les cas une grille devra être installée en limite de propriété pour permettre la récupération des eaux pluviales.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité - téléphone – câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements doivent être souterrains.

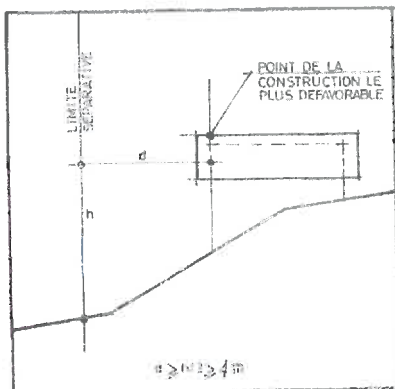
ARTICLE Ud 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pas de minimum, en respect avec les règles. Disposition abrogée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

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

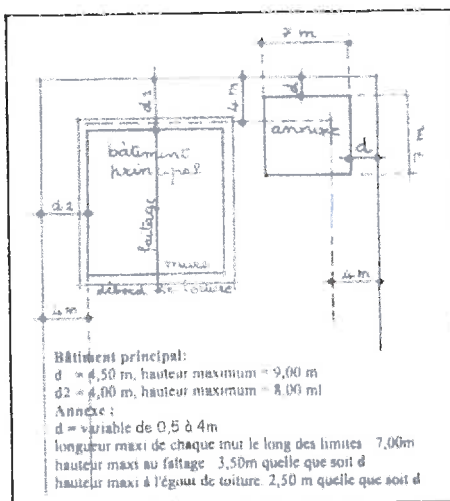
1. Les constructions devront respecter un recul minimum compté depuis l'axe de la voie de 10 m pour les voies départementales.
2. Pour les autres voies, les constructions respecteront un recul de 5 m par rapport au domaine public.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - à la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics,
 - pour l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles dès lors que l'extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

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



1. Bâtiment principal :

- 1.1 La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- 1.2 Toutefois, la construction en limite est autorisée dans deux cas, sous réserve du respect des articles 676 à 679 du code civil :
 - en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite,
 - en cas de constructions jouxtant un bâtiment existant érigé en limite de propriété.



2. Annexes :

- 2.1 En cas d'implantation entre 0.50 et 4.00 m de la limite séparative (aplomb de toiture) la longueur maximale sera de 7.00 m. En cas d'implantation en limite de propriété, la hauteur maximale à l'égout de toiture devra être au maximum de 2.50 m et de 3.50 m au faîtage.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont l'implantation est libre.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Bâtiment principal :

1.1 Définition : la hauteur est prise à l'égout de la toiture principale. Les croupes, lucarnes ne sont pas prises en compte.

Elle est mesurée :

- par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine
- par rapport au terrain naturel dans le cas contraire.

1.2 Hauteur absolue : cette hauteur ne doit pas dépasser 6.00 m à l'égout de toiture, 9.00m au faîtage.

2. Annexes séparées du bâtiment principal (cf schéma page 15) :

2.1 Lorsque l'annexe est éloignée de la limite de propriété, la hauteur est mesurée :

- par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine
- par rapport au terrain naturel dans le cas contraire.

2.2 Lorsque l'annexe jouxte la limite de propriété, la hauteur est mesurée par rapport au niveau du fond voisin sur cette limite.

2.3 Dans les deux cas, la hauteur au faîtage ne doit pas dépasser 3.50 m, sa hauteur le long de la limite séparative 2.50 m.

ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

2. Adaptation au terrain :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel.

Les mouvements de terres qui ne sont pas liés à l'accès aux constructions ainsi que les enrochements devront faire l'objet d'une autorisation de la Mairie.

3. Aspect des façades :

3.1 Constructions neuves :

Les façades de bâtiments neufs seront enduites, avec ou sans bardage.

Les constructions d'aspect bois feront l'objet d'une étude particulière d'intégration à l'environnement bâti existant.

3.2 Couleurs et textures pour toutes les constructions :

Enduits : les teintes utilisées seront choisies dans les teintes pastels, gris beige nuancé, gris ocrés, ocrés jaunes.

Le blanc pur et les teintes agressives sont interdits en grande surface.
Le blanc pur est autorisé pour les menuiseries.

3. Aspect des toitures :

4.1 Rénovation et/ou réhabilitation de bâtiments anciens :

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural local (corps de fermes, maisons de notables...) :

- Les restaurations de toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur implantation par rapport aux murs de façades que dans leur aspect.
- En ce qui concerne la couverture, la couleur des matériaux employés doit se rapprocher de celle de l'ardoise naturelle ou de tuiles rouge nuancé.

4.2 Toitures des constructions neuves :

Les toitures doivent être à deux pans ou à quatre pans et comporter un débord de toiture. Elles peuvent comporter des croupes.

Les faîtages des volumes principaux doivent être disposés dans le même sens que celui des faîtages de l'ensemble dans lequel ils s'intègrent. Ils doivent être parallèles à la plus grande longueur du bâtiment.

La pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes.

La couleur des couvertures sera choisie dans la gamme des gris, proches de l'ardoise naturelle, lorsque celle-ci est prépondérante dans l'environnement, ou dans la gamme des bruns et bruns rouges (rouge vieilli, rouge nuancé) dans les autres cas. La pente de toit devra être comprise entre 50 et 70%.

Exceptions :

Les toitures terrasses pourront être admises dans les cas suivants :

- soit lorsqu'il s'agit de couvrir des volumes de raccordement entre bâtiments principaux couverts de manière traditionnelle;
- soit, dans des terrains en pente, lorsqu'il s'agit de couvrir des locaux annexes ne dépassant pas un niveau et s'intégrant au terrain naturel : dans ce cas, elles seront engazonnées;
- soit lorsqu'il s'agit de terrasses accessibles.

5. Clôtures et portails : devront faire l'objet d'une déclaration en Mairie.

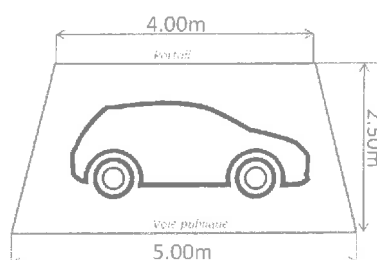
Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles sont constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie avec ou sans mur bahut.

Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 1,60 m sauf en cas d'harmonisation avec la continuité existante voisine. Un retrait de 0.50 de la limite de la voie sera imposé. Elle est limitée à 0,40 m pour les murs bahuts.

La hauteur totale pourra être adaptée pour les terrains en pente.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger.

Les portails devront être en retrait de 5.00 m de la voie publique ou si la configuration des lieux ne le permet pas tel que le schéma suivant :



ARTICLE Ud 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.
2. Il est notamment exigé :
Pour les constructions à usage d'habitation :
 2 places par logement couvertes ou non couvertes.
 De plus, dans les ensembles de plus de trois lots, il sera imposé, en parking de surface,
 1 place de stationnement visiteurs pour 4 logements.

ARTICLE Ud 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. **Obligation de planter :**
 Les espaces non bâtis et non utilisés pour la circulation automobile doivent être plantés ou engazonnés.
2. **Plantations le long des clôtures :**
 Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales (dont la hauteur maximum sera de 2.00 m le long des voies).

ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé. Disposition abrogée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

- TITRE II -

Dispositions applicables aux zones à urbaniser "AU"

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones AU "strict"

Le secteur AU "strict" est un secteur à caractère naturel de la commune réservé à une urbanisation future.

Il devra faire l'objet d'étude d'ensemble permettant d'en contrôler l'urbanisation.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision partielle du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE AU " strict " 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur AU "strict", toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

ARTICLE AU " strict " 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans le secteur AU "strict", sont admis, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Le projet doit porter sur l'ensemble de la zone.

Devront être définis : le programme, les conditions d'insertion dans le site et les modalités de financement des équipements publics engendrés par l'opération.

ARTICLES AU " strict " 3 à AU "strict" 14

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

- T I T R E III -

Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones A

Les zones A sont des zones correspondant à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement).

Elles comprennent :

- un secteur As : à enjeu paysager où toute nouvelle construction est interdite.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les nouvelles constructions non liées à l'activité agricole ou non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites.
2. Les installations et travaux divers prévus à l'article R.442.2 sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires à l'activité agricole.
3. En secteur As, toute nouvelle construction est interdite, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions et installations reconnues indispensables à l'activité agricole, et notamment :
 - Les habitations indispensables à l'exploitation agricole. Un seul logement par exploitant est autorisé sauf en cas d'association. Ce logement devra être intégré dans le volume de l'activité ou situé à proximité immédiate.
 - Le camping à la ferme et les aires naturelles de camping.
 - Les gîtes ruraux et fermes auberges ou les annexes touristiques des exploitations agricoles, à condition qu'ils soient aménagés sous le même toit que le logement de l'exploitant ou dans des bâtiments existants.

2. En secteur As, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être autorisées sous réserve :
 - d'un impératif technique rendant impossible son implantation en dehors de la zone,
 - que leur insertion paysagère soit prise en compte.
3. Le changement de destination du bâtiment agricole identifié par une étoile au plan de zonage est autorisé sous réserve que :
 - son alimentation en eau potable est possible par le réseau public ou par une source privée répondant aux normes de salubrité publique.
 - son assainissement est possible.
 - il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée.
 - son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture.
 - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques.
 - le bâtiment et son accès ne sont pas soumis à des risques naturels.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire sera refusée pour les projets dont les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès.

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

Les entrées seront réalisées de telle sorte qu'un véhicule puisse stationner devant.

2. Voirie

L'ouverture de toute voie privée, non destinée à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée, est soumise à autorisation.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

Toutefois, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions des réglementations en vigueur.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés aux réseaux publics, sauf ceux autorisés par les organismes collecteurs.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur.

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées ou sur la voirie.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité – téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains sur le domaine public et privé.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pas de minimum, en respect avec les règles. Disposition abrogée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

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

1. Les constructions devront respecter un recul minimum compté depuis l'axe de la voie de :
 - 10 m pour les voies communales
 - 20 m pour les voies départementales
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont l'implantation est libre
 - pour l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles dès lors que l'extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

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

1. Elles seront implantées à 4.00 m.
 - 1.2 Toutefois, la construction en limite est autorisée dans deux cas :
 - en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite,
 - en cas de constructions jouxtant un bâtiment existant érigé en limite de propriété.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont l'implantation est libre.
3. Implantation par rapport aux ruisseaux :

En bordure de ruisseau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum au sommet des berges.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières sauf pour les celliers.
Dans ce cas, aucune extension de l'emprise au sol n'est autorisée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Bâtiments d'exploitation agricole :

Il n'est pas prévu de règles particulières.

2. Habitations isolées liées à une activité agricole :

La hauteur est prise à l'égout de la toiture principale. Les croupes, lucarnes ne sont pas prises en compte.

Elle est mesurée :

- par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- par rapport au terrain naturel dans le cas contraire.

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

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6 mètres.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Objectifs :

1.1 Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines.

1.2 Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles.

2. Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

3. Bâtiment d'exploitation agricole :

Il sera fait application de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme.
Ces bâtiments feront l'objet d'une étude particulière d'intégration dans leur environnement.

Afin d'assurer une bonne adaptation au terrain, les mouvements de terre qui ne sont pas liés à la construction ou à sa desserte sont limités à 1.50 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel.

Les façades pourront associer des murs en maçonnerie enduite de teinte gris beige et des parois de teinte brune ou en bois naturel.

Les couvertures seront de teinte gris ardoise.

4. Habitations isolées liées à une activité agricole : Les

règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ud.

5. Réhabilitation des celliers :

Les restaurations des celliers devront préserver leurs caractéristiques architecturales. En particulier, toute ouverture en toiture ou création de lucarne est interdite.

6. Interventions sur le bâtiment agricole identifié par une étoile :

Le vocabulaire architectural sera préservé au maximum avec :

- l'emprise des enduits ou des bardages,
- le type des menuiseries et de garde-corps,
- les types d'occultations,
- les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade,
- la création d'ouvertures qui sera privilégiée dans les parties non maçonnées. Sinon, la création de nouveaux percements dans les parties maçonnées est possible : elle se fera en cohérence avec la composition et les proportions des percements existants.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Les plantations existantes (arbres de haute tige, en alignement, bosquets, bois) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocage...) doivent être préservés.
3. Les espaces non bâtis et non utilisés par la circulation automobile ou les cours de service doivent être plantés et engazonnés.
4. Les abords des bâtiments agricoles fonctionnels et les espaces de stockage seront paysagés par bouquets d'arbres à haute tige d'essence locale (bouleaux, hêtres, frênes, etc...).
5. **Alignement boisé à préserver au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme :**
les alignements d'arbres bordant l'allée de la construction identifiée par une étoile, sont indiqués par une trame particulière. Ils devront être conservés.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Disposition abrogée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

- TITRE IV -

Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones N

Les zones N correspondent à des zones naturelles et forestières, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles comprennent :

- un secteur Nu correspondant à des écarts d'urbanisation où ne sont admises que l'amélioration des constructions existantes et leur extension limitée,
- un secteur Nep destiné à accueillir exclusivement des équipements publics.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas mentionné dans l'article 2 est interdit.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1.1 Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et travaux d'infrastructures.
- Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière.

1.2 En secteur Nu, sont seuls autorisés :

- L'amélioration des constructions existantes et leur extension mesurée.
- Les annexes à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.

1.3 En secteur Nep, sont seuls autorisés les constructions à vocation d'équipements publics.

2. Les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne devront pas :

2.1 avoir des conséquences dommageables pour l'environnement et le paysage.

2.2 conduire à la destruction d'espaces boisés, réserve faite pour la création de servitudes d'entretien des berges.

2.3 présenter un risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

L'article R.111.4 du Code de l'urbanisme est applicable.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées :

Dans les secteurs d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs d'assainissement autonome :

Le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place.

3. Eaux pluviales :

Cas n° 1 : absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales et le ruissellement, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Cas n° 2 : existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

4. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

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

1. Les constructions devront respecter un recul minimum compté depuis l'axe de la voie de :
 - 10 m pour les voies communales
 - 20 m pour les voies départementales
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont l'implantation est libre
 - pour l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles dès lors que l'extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

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

1. Implantation par rapport aux limites :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont l'implantation est libre,
- dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine.

2. Implantation par rapport aux ruisseaux :

En bordure de ruisseau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum au sommet des berges.

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

PROPRIETE Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Intervention sur les bâtiments existants :

Les extensions ne pourront dépasser la hauteur du volume existant

2. Constructions neuves :

La hauteur ne dépassera pas 6 mètres à l'égout de toiture

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- dans le secteur Nep, où la hauteur sera dépendante des besoins fonctionnels de la construction.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

2. Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Afin d'assurer une bonne adaptation au terrain, les mouvements de terre qui ne sont pas liés à la construction ou à sa desserte sont limités à 1,50 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. En limite de parcelle, le talutage sera au maximum de 1,00 mètre de haut sur 2,00 mètres de large.

3. L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme est applicable.

4. Réhabilitation du patrimoine bâti :

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ua.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocages...) doivent être préservés.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Disposition abrogée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.