

# COMMUNE DE THENESOL

Département de la Savoie



## PLAN LOCAL D'URBANISME 4.1. Règlement



### Modification simplifiée n°2 DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal en date du 27 mai 2019

Réf. : 18/241

# INTRODUCTION

## 1 PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R.123-4 et R.123-9 du code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les territoires couverts par le plan local d'urbanisme. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

## 2 STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement comprend cinq titres :

TITRE I	Dispositions générales
TITRE II	Dispositions applicables aux zones urbaines
TITRE III	Dispositions applicables aux zones à urbaniser
TITRE IV	Dispositions applicables aux zones agricoles
TITRE V	Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Les titres II à V comprennent trois sections composées chacune des articles suivants :

Article 1 :	Occupations et utilisations du sol interdites
Article 2 :	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Article 3 :	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Article 4 :	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel
Article 5 :	Superficie minimale des terrains constructibles
Article 6 :	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7 :	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8 :	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9 :	Emprise au sol des constructions
Article 10 :	Hauteur maximale des constructions
Article 11 :	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
Article 12 :	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Article 13 :	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
Article 14 :	Coefficient d'occupation du sol
Article 15 :	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales
Article 16 :	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

N'oubliez pas que d'autres documents que ce dossier peuvent avoir une influence sur la constructibilité de votre terrain et en particulier les documents relatifs aux servitudes de Droit Public.

## TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Thénésol.

### ARTICLE 2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement :

#### 1. Les zones urbaines – U

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.

**Secteur Ua :** Secteur urbanisé ancien, dense, à vocation principale d'habitat, de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

**Secteur Uc :** Secteur d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat moins dense, accompagné ou non de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif

#### 2. Les zones à urbaniser – AU

Les zones à urbaniser englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

A Thénésol, les équipements sont présents et suffisants sur le secteur du Chef-lieu, qui est donc classé en zone AU indicé. Il s'agit d'un secteur AUb.

**Secteur AUb** Secteur destiné aux extensions de l'urbanisation, destiné prioritairement à l'habitat, urbanisable selon les modalités définies aux orientations d'aménagement et de programmation et au règlement.

#### 3. Les zones agricoles – A

Sont 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.

**Secteur A :** Secteur agricole

**Secteurs Aa :** Secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage.

**Secteur Ae :** Secteur de taille et capacité d'accueil limitées à destination économique.

#### 4. Les zones naturelles - N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, 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.

**Secteur N :** Secteur naturel.

**Secteur Nhum :** Secteur naturel constitué d'une zone humide.

#### 5. Les secteurs et indices

Les secteurs complètent le zonage général et permettent, selon les nécessités d'urbanisme local, de différencier par un indice certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Indice F :** Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

**Indice d :** Bâtiment pouvant changer de destination.

#### 6. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (plans de zonage) comportent par ailleurs :

Sont également indiqués, sur le plan de zonage :

- Les périmètres concernés par les corridors biologiques
- Les axes bruyants (RN212 – catégorie 2 – bande de 250 mètres)
- Le périmètre de 500 mètres autour du monument inscrit (ancienne taillanderie Busillet) sur Marthod
- La conduite de transport de gaz et les zones de danger
- Les bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

Ces périmètres, qui se superposent aux zones du P.L.U., engendrent des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

**ARTICLE 3 GLOSSAIRE**

Emprise au sol : projection verticale de la construction moins les débords de toit et autres surplombs.

Annexes : sont considérés comme annexes les locaux accessoires constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation (garages, abri de jardin, piscine, bûcher...), qui n'est pas dédié à l'occupation permanente et n'est pas accolé à la construction principale.

Les règles applicables aux constructions non accessoires sont celles de la construction principale.

---

## TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

### ZONES U

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.

Les installations et constructions de cette zone sont majoritairement destinées aux fonctions de logement. Cependant, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat : commerces, équipements d'animation culturelle,...

La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Secteur Ua :** Secteur urbanisé ancien, dense, à vocation principale d'habitat, de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

**Secteur Uc :** Secteur d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat moins dense, accompagné ou non de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif

## ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### Sont interdits :

- les constructions destination d'industrie
- les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière
- les constructions à destination exclusive d'entrepôt
  
- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation
  
- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves ou de déchets
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics
  
- les habitations légères et les habitations légères de loisirs
- les activités de camping ou de caravaning
  
- les antennes publiques de télécommunication

### Canalisation de gaz

Dans la zone de dangers significatifs pour la vie humaine, le gestionnaire du réseau devra être informé de tout projet.

Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : toute construction ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 et les immeubles de grande hauteur sont interdits.

Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine : toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur sont interdits.

### **Distances en mètres à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation**

Diamètre de la canalisation (en mm)	Zone de dangers significatifs (en m)	Zone de dangers graves (en m)	Zone de dangers très graves (en m)
150	45	30	20

La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer aux agressions externes ou de toutes autres dispositions compensatoires équivalentes prévues par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des trois zones de danger précitées à 5 mètres de part et d'autre de la canalisation.

**ARTICLE U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations des sols suivantes :**

La reconstruction dans un délai de 10 ans des bâtiments détruits par sinistre ou démolis, à condition :

- de se tenir dans le volume initial
- d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou, à défaut, la destination initiale
- de prendre en compte les risques naturels, le cas échéant.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Dans la zone Ua du Darbonnet, l'opération devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Dans la zone Uc du Darbonnet, l'opération devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Le nombre d'annexes non accolées est limité à 2 (hors piscine)

L'extension et la création de constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition de ne pas présenter de graves dangers pour la sécurité ou la salubrité publiques. La surface des constructions à usage artisanale est limitée à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées à condition d'être liées à un commerce ou établissement d'artisanat. Leur surface est limitée à 100 m<sup>2</sup>.

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

1. 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 (code civil)

2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

**Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement. La largeur minimale de la bande roulante pour toute opération comprenant 3 constructions ou plus sera de 4 mètres.

2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

**ARTICLE U 4      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

#### **4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **4.2. Assainissement**

##### **421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

##### **422. Zones non desservies**

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit. La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

#### **4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif) et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

#### **4.4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE U 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

### **ARTICLE U 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions s'implanteront à

- 3 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue pour toutes les voies à l'exception des voies départementales hors agglomération ;
- 5 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue pour les voies départementales hors agglomération.

La distance se mesure en tout point de la construction.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie.

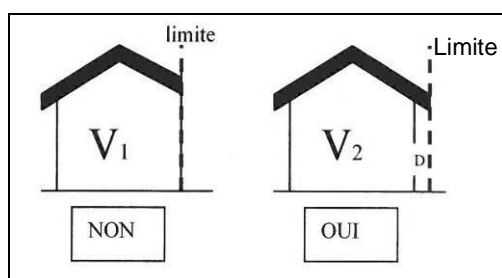
### **ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans tous les secteurs, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section

hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

### **Dans les secteurs Ua**

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative. Dans ce cas, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



Le schéma ci-dessus ne s'applique pas en cas de constructions mitoyennes.

Les piscines enterrées (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

### **Dans les secteurs Uc**

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 1 mètre. La distance se mesure en tout point de la construction.

Dans le cas d'une implantation entre 1 et 3 mètres de la limite séparative, les constructions doivent respecter, dans la bande des 1 à 3 mètres, les conditions suivantes :

- hauteur maximale de 4,50 mètres et
- longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite inférieure à 8 mètres

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

2. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer simultanément des constructions mitoyennes ou en cas d'adossement à une construction déjà existante.

3. Les piscines enterrées doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres (bassin) par rapport aux limites séparatives.

### **Equipements publics dans tous les secteurs**

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusque sur la limite séparative.

## ARTICLE U 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## ARTICLE U 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

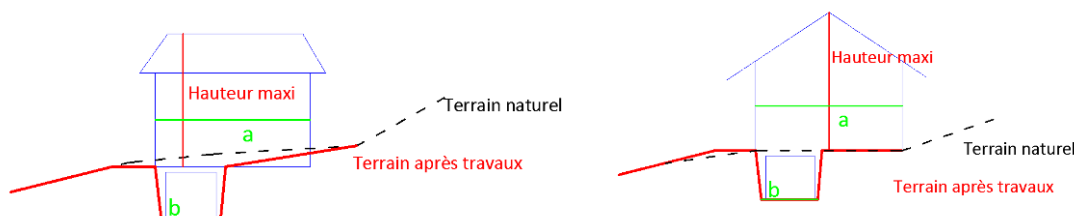
Il n'est pas fixé de règle particulière.

## ARTICLE U 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTION

### 1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Dans le cas du garage enterré selon les schémas ci-après, la hauteur du garage n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si  $b \leq a/2$ .



La hauteur ne doit pas excéder :

- en secteur Ua : 8 mètres au point le plus haut pour les constructions avec toiture terrasse
- en secteur Ua : 12 mètres au faîtage pour les autres types de constructions
- en secteur Uc : 8 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture terrasse.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume

### 2. Dispositions particulières

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE U 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **Dispositions générales**

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « 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 dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions ci-dessous pourront être adaptées.

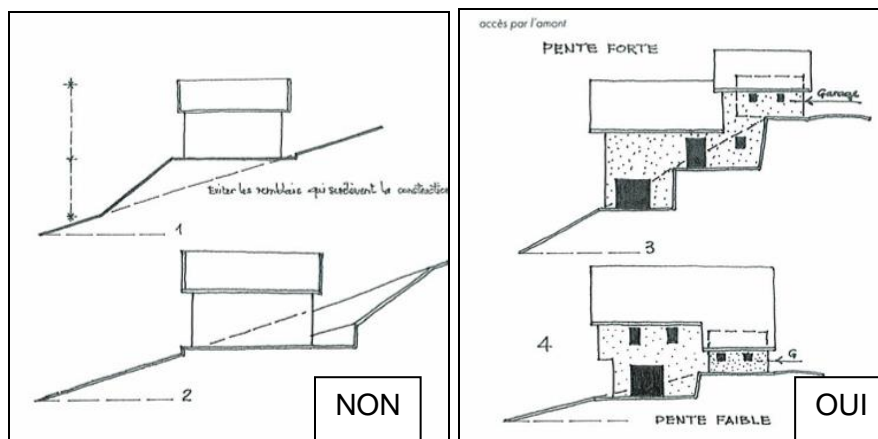
### **Dispositions particulières**

En zone Ua, les modifications de façades et toitures devront s'intégrer dans le bâti existant en tenant compte des matériaux, formes et volumétries des bâtiments anciens, afin de préserver l'équilibre des textures et coloris ainsi que les éléments structurants (balcons, escaliers extérieurs, etc.)

#### **1. L'implantation des constructions et accès**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE73

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les dépôts sont invisibles des voies ou masqués par traitement végétal. Les citernes sont enterrées.

## 2. Toiture des constructions principales

Les toitures à un seul pan ou terrasse sont autorisées uniquement dans les deux cas suivants :

- pour les annexes accolées à la construction principale ou les extensions.
- si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif de performance énergétique

Dans le cas de toiture à deux pans, la pente sera comprise entre 40 et 100% ; les extensions pourront avoir une pente différente. Les matériaux de toiture sont de couleur gris ardoise ou rouge vieilli, sauf toiture végétalisée ou en verre.

Si les panneaux solaires sont sur la toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate ou à un pan feront l'objet d'une intégration architecturale et paysagère adaptée au site.

## 3. Façade des constructions principales

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

Couleurs interdites : blanc pur, gris ciment et blanc cassé, sauf pour souligner des éléments architecturaux. Voir nuancier en annexe.

Les constructions d'aspect rondin sont interdites

## 4. Clôtures

Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Le cas échéant, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée ou grise. Tout autre dispositif de type brise vue sera interdit.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre. La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

#### **ARTICLE U 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS 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 des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum de deux places par construction de moins de 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher, puis une place supplémentaire par tranche commencée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
3. Pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, les règles du 2. s'appliquent.
4. Pour les constructions à destination de bureau, commerce, artisanat, il est exigé 2 places de stationnement au minimum.
5. En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, dans un environnement immédiat.
6. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.

#### **ARTICLE U 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses.

Les haies unitaires continues en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

A titre informatif, le PNR a édité un document sur les essences locales pouvant être plantées. Il est possible de s'y référer.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (Buddleia de David, Renouée géante, Ailante de Chaine, Robinier faux acacia...) est interdite.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

**ARTICLE U 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE U 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE U 16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

## TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

---

### ZONES AU

Sont classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

A Thénésol, les équipements sont présents et suffisants sur le secteur du Chef-lieu, qui est donc classé en zone AU indicé. Il s'agit d'un secteur AUb.

**Secteur AUb** Secteur destiné aux extensions de l'urbanisation, destiné prioritairement à l'habitat, urbanisable selon les modalités définies aux orientations d'aménagement et de programmation et au règlement.

**ARTICLE AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**Sont interdits :

- les constructions destination d'industrie
- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière
- les constructions à destination exclusive d'entrepôt
  
- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation
  
- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves ou de déchets
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics
  
- les habitations légères et les habitations légères de loisirs
- les activités de camping ou de caravaning
- les antennes publiques de télécommunication

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

Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire qu'elle soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée. Les projets autorisés devront être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur tel qu'il est défini dans les orientations d'aménagement et être réalisé en une seule opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Le nombre d'annexes non accolées est limité à 2 (hors piscine)

Les constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition de ne pas présenter de graves dangers pour la sécurité ou la salubrité publiques.

La surface des constructions à usage artisanale est limitée à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées à condition d'être liées à un commerce ou établissement d'artisanat. Leur surface est limitée à 100 m<sup>2</sup>.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

**Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement. La largeur minimale de la bande roulante pour toute opération comprenant 3 constructions ou plus sera de 4 mètres.

2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

**ARTICLE AU 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

**4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**4.2. Assainissement****421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

### **4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif) et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

### **4.4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE AU 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions s'implanteront à

- 3 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue pour toutes les voies à l'exception des voies départementales hors agglomération ;
- 5 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue pour les voies départementales hors agglomération.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie.

## **ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Dans tous les secteurs, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

2. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 1 mètre. La distance se mesure en tout point de la construction.

Dans le cas d'une implantation entre 1 et 3 mètres de la limite séparative, les constructions doivent respecter, dans la bande des 1 à 3 mètres, les conditions suivantes :

- hauteur maximale de 4,50 mètres et
- longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite inférieure à 8 mètres

3. Les piscines enterrées doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres (bassin) par rapport aux limites séparatives.

4. Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusque sur la limite séparative.

## ARTICLE AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

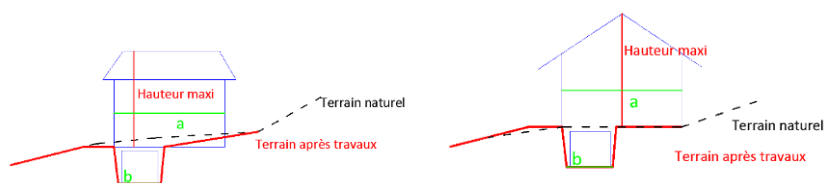
## ARTICLE AU 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## ARTICLE AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Dans le cas du garage enterré selon les schémas ci-après, la hauteur du garage n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si  $b \leq a/2$ .



La hauteur ne doit pas excéder :

- 8 mètres au point le plus haut pour les constructions avec toiture terrasse
- 12 mètres au faitage pour les autres types de constructions

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE AU 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### Dispositions générales

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « 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 dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

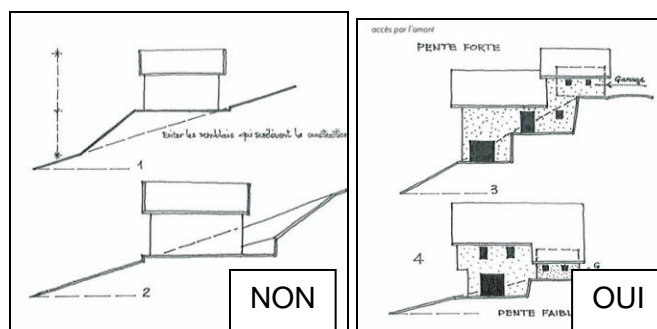
Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions ci-dessous pourront être adaptées.

### Dispositions particulières

#### 1. L'implantation des constructions et accès

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE73

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les dépôts sont invisibles des voies ou masqués par traitement végétal. Les citernes sont enterrées.

## 2. Toiture des constructions principales

Les toitures à un seul pan ou terrasse sont autorisées uniquement dans les deux cas suivants :

- pour les annexes accolées à la construction principale ou les extensions.
- si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif de performance énergétique

Dans le cas de toiture à deux pans, la pente sera comprise entre 40 et 100% ; les extensions pourront avoir une pente différente. Les matériaux de toiture sont de couleur gris ardoise ou rouge vieilli, sauf toiture végétalisée ou en verre.

Si les panneaux solaires sont sur la toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate ou à un pan feront l'objet d'une intégration architecturale et paysagère adaptée au site.

## 3. Façade des constructions principales

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

Couleurs interdites : blanc pur, gris ciment et blanc cassé, sauf pour souligner des éléments architecturaux. Voir nuancier en annexe.

Les constructions d'aspect rondin sont interdites

## 4. Clôtures

Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Le cas échéant, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée ou grise. Tout autre dispositif de type brise vue sera interdit.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre. La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

## **ARTICLE AU 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS 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 des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum de deux places par construction de moins de 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher, puis une place supplémentaire par tranche commencée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

3. Pour les constructions à destination de bureau, commerce, artisanat, il est exigé 2 places de stationnement au minimum.

4. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.

**ARTICLE AU 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN  
MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE  
JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses.

Les haies unitaires continues en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

A titre informatif, le PNR a édité un document sur les essences locales pouvant être plantées. Il est possible de s'y référer.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (Buddleia de David, Renouée géante, Ailante de Chine, Robinier faux acacia...) est interdite.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

**ARTICLE AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE AU 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,  
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE  
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET  
ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE AU 16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,  
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE  
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS  
ELECTRONIQUES**

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

## TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

---

### ZONES A

Sont 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.

Dans cette zone, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone A comporte des secteurs où, compte tenu des spécificités locales analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Secteur A :** Secteur agricole

**Secteurs Aa :** Secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage.

**Secteur Ae :** Secteur de taille et capacité d'accueil limitées à destination économique.

**Indice F :** Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes (article L.111-3 du code rural).

**Indice d :** Bâtiment pouvant changer de destination.

## ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole en zone A ;
- de celles mentionnées à l'article 2

Dans le secteur Ae, le changement de destination vers l'habitat des constructions à destination économique est interdit.

Le changement de destination des constructions identifiées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme est interdit, de même que la création de nouveaux logements et l'extension de la surface habitable, le cas échéant.

### Canalisation de gaz

Dans la zone de dangers significatifs pour la vie humaine, le gestionnaire du réseau devra être informé de tout projet.

Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : toute construction ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 et les immeubles de grande hauteur sont interdits.

Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine : toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur sont interdits.

### **Distances en mètres à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation**

Diamètre de la canalisation (en mm)	Zone de dangers significatifs (en m)	Zone de dangers graves (en m)	Zone de dangers très graves (en m)
150	45	30	20

La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer aux agressions externes ou de toutes autres dispositions compensatoires équivalentes prévues par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des trois zones de danger précitées à 5 mètres de part et d'autre de la canalisation.

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

### **1. Rappels**

Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.

## **2. Dans tous les secteurs**

La reconstruction dans un délai de 10 ans des bâtiments détruits par sinistre ou démolis, à condition :

- de se tenir dans le volume initial
- d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou, à défaut, la destination initiale
- de prendre en compte les risques naturels, le cas échéant.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme peuvent faire l'objet de travaux de remise en état, sous réserve de la prise en compte des risques naturels, de la suffisance des équipements lorsque ceux-ci sont nécessaires à leur usage et de ne pas conduire à la création de nouveaux logements. Les travaux effectués doivent conserver l'aspect extérieur du bâtiment et son architecture.

Les habitations existantes peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve que la capacité des réseaux et les accès soient suffisants et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti.

Les bâtiments d'habitation situés en zone Agricole peuvent faire l'objet de deux annexes non accolées, en plus d'une piscine, le cas échéant. L'emprise au sol cumulée des deux annexes (hors piscine) est limitée à 30 m<sup>2</sup>. La hauteur est limitée à 4,50 m au point le plus haut. Ces annexes seront implantées en totalité à une distance de 10 m de la construction principale.

Sous réserve de la prise en compte des risques naturels, les bâtiments désignés par un indice « d » peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitat, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.

## **3. Sont admises, dans les secteurs A, et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions, installations et occupations autorisées devront être nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve :
  - de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci,
  - que la construction soit intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci,
  - qu'il ne soit édifié qu'un seul logement de fonction par exploitation.

## **4. Dans les secteurs Ae**

Sont autorisés l'aménagement, la réfection des constructions, sans changement de destination vers l'habitat, et l'extension, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous

réserve que la capacité des réseaux soit suffisante et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti.

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

#### **Accès**

1. 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 (code civil)
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

#### **Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

### **ARTICLE A 4      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

#### **4.1. Eau potable**

##### **412. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### 412. Zones non desservies

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

### **4.2. Assainissement**

#### 421. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

Rejeter les effluents agricoles (purins,...) dans le réseau public est interdit.

#### 422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

### **4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif) et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

### **4.4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE A 5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

Les constructions s'implanteront à

- 3 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue pour toutes les voies à l'exception des voies départementales hors agglomération ;
- 5 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue pour les voies départementales hors agglomération.

La distance se mesure en tout point de la construction.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'implanteront librement.

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

Dans tous les secteurs, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.

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

Les annexes aux habitations autorisées à l'article 2 devront s'implanter en totalité à une distance de 10 mètres de l'habitation située dans la zone A à laquelle elles se rattachent.

## ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

### Dans tous les secteurs

L'extension de l'emprise au sol des habitations existantes est autorisée dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

L'emprise au sol cumulée des deux annexes non accolées (hors piscine) autorisée à l'article 2 est limitée à 30 m<sup>2</sup>.

### En secteur Ae

L'extension de l'emprise au sol des constructions existantes est autorisée dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### 1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Dans le cas du garage enterré selon les schémas ci-après, la hauteur du garage n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si  $b \leq a/2$ .



La hauteur ne doit pas excéder :

- pour les constructions agricoles : 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut
- pour les constructions à destination économique : 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut
- pour les autres constructions : 8 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture terrasse.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

La hauteur des annexes non accolées est limitée à 4,50 au point le plus haut.

## **2. Dispositions particulières**

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Un dépassement de cette hauteur est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

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

### **Dispositions générales**

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « 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 dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Dispositions particulières aux bâtiments à usage agricole**

#### **1. Implantations**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire un minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

#### **2. Les toitures**

Les toitures seront à deux pans de pente minimale de 30%. Elles pourront être arrondies.

#### **3. Les façades**

Les murs des façades seront en maçonnerie de teinte gris ou beige, ou en aspect bois. Les bois extérieurs seront traités de teinte naturelle foncée et non vernis ou laissés sans aucun traitement.

Sont interdites les couleurs vives sur l'ensemble de la façade.

#### 4. L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords, dont les talus et accès, doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés. Les aires de stockage seront ordonnées et masquées par des écrans construits ou végétaux.

#### **Dispositions particulières applicables aux constructions non agricoles**

Les travaux réalisés sur les constructions existantes, ainsi que les extensions et les annexes aux constructions existantes, devront respecter le caractère architectural de la construction d'origine ou viser à son amélioration.

#### **Dispositions particulières applicables en zone Ae**

##### 1. L'implantation et le volume de la construction

La meilleure implantation au terrain naturel doit être recherchée, afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

##### 2. Les toitures

Les matériaux de couvertures seront de teinte grise.  
Les toitures seront à deux pans avec une pente minimum de 35%.  
Si les panneaux solaires sont sur la toiture, ils seront parallèles au plan de la toiture.

##### 3. Les façades

Les façades seront de couleur claire, dans les tons beige, gris clair ou d'aspect bois. Les teintes vives ne pourront être utilisées qu'en surface réduite pour souligner certains détails architecturaux (entrée, ouvertures, bords de toiture...)

Pour chaque construction, on utilisera au maximum trois couleurs : 2 pour les volumes principaux et 1 pour souligner certains détails architecturaux ou inversement.

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

##### 4. Les annexes

Les annexes, murs séparatifs et clôtures diverses devront s'harmoniser avec le bâtiment principal.

##### 5. Les clôtures

Le cas échéant, elles seront constituées de grillage de teinte mate foncée ou grise, de palissades ou barrières d'aspect bois à claire-voie.  
Leur hauteur ne devra pas excéder 2,00 mètres, y compris un muret éventuel de 0,40 m.  
La clôture ne devra pas gêner la visibilité le long des voies et carrefours.

##### 6. L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.

Les aires de stockage seront ordonnées et/ou masquées par des écrans construits ou végétaux.

#### **ARTICLE A 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS 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, dans des parkings de surface ou des garages.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum de deux places par logement de moins de 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher, puis une place supplémentaire par tranche commencée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, ces règles s'appliquent.

Pour les constructions à destination d'activité, il est exigé deux places de stationnement par activité.

#### **ARTICLE A 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses.

Les haies unitaires continues en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

A titre informatif, le PNR a édité un document sur les essences locales pouvant être plantées. Il est possible de s'y référer.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (Buddleia de David, Renouée géante, Ailante de Chaine, Robinier faux acacia...) est interdite.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

#### **ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

**ARTICLE A 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE A 16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

## TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

---

### ZONES N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, 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.

Etant donné ses particularités, la zone naturelle se compose de sous-secteurs, qui sont :

**Secteur N :** Secteur naturel.

**Secteur Nhum :** Secteur naturel constitué d'une zone humide.

**Indice d :** Bâtiment pouvant changer de destination.

## ARTICLE N 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

### 1. Dans le secteur N, sont interdits :

Toute occupation et utilisation du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

Le changement de destination des constructions identifiées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme est interdit, de même que la création de nouveaux logements et l'extension de la surface habitable, le cas échéant.

### 2. Dans les secteurs Nhum, sont également interdits :

Toute occupation et utilisation du sol, et notamment :

- Les travaux de drainage
- Toute construction ou installation permanente ou non, à l'exception des aménagements permettant la découverte et l'entretien du milieu (chemin piéton, panneaux d'information, balises...)
- Les occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussements, affouillements, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation, – excepté lorsqu'ils sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée

### 3. Canalisation de gaz

Dans la zone de dangers significatifs pour la vie humaine, le gestionnaire du réseau devra être informé de tout projet.

Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : toute construction ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 et les immeubles de grande hauteur sont interdits.

Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine : toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur sont interdits.

#### **Distances en mètres à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation**

Diamètre de la canalisation (en mm)	Zone de dangers significatifs (en m)	Zone de dangers graves (en m)	Zone de dangers très graves (en m)
150	45	30	20

La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer aux agressions externes ou de toutes autres dispositions compensatoires équivalentes prévues par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des trois zones de danger précitées à 5 mètres de part et d'autre de la canalisation.

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

Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.

**Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :****2.1 Dans tous les secteurs N**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La reconstruction dans un délai de 10 ans des bâtiments détruits par sinistre ou démolis, à condition :

- de se tenir dans le volume initial
- d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou, à défaut, la destination initiale
- de prendre en compte les risques naturels, le cas échéant.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

Les bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme peuvent faire l'objet de travaux de remise en état, sous réserve de la prise en compte des risques naturels, de la suffisance des équipements lorsque ceux-ci sont nécessaires à leur usage et de ne pas conduire à la création de nouveaux logements. Les travaux effectués doivent conserver l'aspect extérieur du bâtiment et son architecture.

Les habitations existantes peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve que la capacité des réseaux et les accès soient suffisants et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti.

Les bâtiments d'habitation situés en zone Naturelle peuvent faire l'objet de deux annexes non accolées, en plus d'une piscine, le cas échéant. L'emprise au sol cumulée des deux annexes (hors piscine) est limitée à 30 m<sup>2</sup>. La hauteur est limitée à 4,50 m au point le plus haut. Ces annexes seront implantées en totalité à une distance de 10 m de la construction principale.

Sous réserve de la prise en compte des risques naturels, les bâtiments désignés par un indice « d » peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitat, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.

### 2.3 Dans les secteurs Nhum

Sont uniquement autorisés les travaux écologiques, à la condition d'avoir vocation à restaurer ou entretenir le patrimoine naturel de la zone.

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

### **Accès**

1. 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 (code civil)
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

### **Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

## **ARTICLE N 4      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

## **4.1. Eau potable**

### **411. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **412. Zones non desservies**

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

## **4.2. Assainissement**

### **421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

### **422. Zones non desservies**

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

## **4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif) et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

## **4.4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

**ARTICLE N 5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

Les constructions s'implanteront à

- 3 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue pour toutes les voies à l'exception des voies départementales hors agglomération ;
- 5 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue pour les voies départementales hors agglomération.

La distance se mesure en tout point de la construction.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'implanteront librement.

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

Dans tous les secteurs, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.

## ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes aux habitations autorisées à l'article 2 devront s'implanter en totalité à une distance de 10 mètres de l'habitation située dans la zone N à laquelle elles se rattachent.

## ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'extension de l'emprise au sol des constructions existantes est autorisée, dans la limite de 30 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol cumulée des deux annexes non accolées (hors piscine) autorisée à l'article 2 est limitée à 30 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Dans le cas du garage enterré selon les schémas ci-après, la hauteur du garage n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si  $b \leq a/2$ .



La hauteur ne doit pas excéder 8,50 mètres au faitage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture terrasse.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume

La hauteur des annexes non accolées à la construction principale est limitée à 4,50 mètres au point le plus haut.

## 2. Dispositions particulières

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

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

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « 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 réalisés sur les constructions existantes, ainsi que les extensions et les annexes aux constructions existantes, devront respecter le caractère architectural de la construction d'origine.

#### Clôtures

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Le cas échéant, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée ou grise. Tout autre dispositif de type brise vue sera interdit.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre. La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

### **ARTICLE N 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS 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, dans des parkings de surface ou des garages.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum de deux places par logement de moins de 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher, puis une place supplémentaire par tranche commencée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, ces règles s'appliquent.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.

**ARTICLE N 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses.

Les haies unitaires continues en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

A titre informatif, le PNR a édité un document sur les essences locales pouvant être plantées. Il est possible de s'y référer.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (Buddleia de David, Renouée géante, Ailante de Chine, Robinier faux acacia...) est interdite.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

**ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

**ARTICLE N 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE N 16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

**NUANCIER**

