

**- Titre I -**

**Dispositions générales**

## **Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Sonnaz.

Il est accompagné :

- d'un plan au 1/2000 couvrant la partie Nord de la commune (4.1.1)
- d'un plan au 1/2000 couvrant la partie Sud de la commune (4.1.2)
- d'un plan au 1/5500 couvrant l'ensemble du territoire de la commune (4.1.3)

## **Article 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES RELATIFS A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du dossier.

Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :

- les espaces naturels sensibles (L et R 142),
- le droit de préemption urbain (L 210, L et R 211, 213)
- les Monuments historiques (L 421, 430, R 421.38, 430.26, 430.27)
- le sursis à statuer (L. 111.9, L. 111.10)
- la salubrité ou la sécurité publique (R. 111.2)
- la desserte par des voies publiques ou privées (R 111.4)
- l'environnement (R 111.14.2)
- l'aspect des constructions (R 111.21)
- postes de transformation de courant électrique, de gaz (R. 332.16)
- le bruit (R 111.3.1)
- l'eau potable et l'assainissement (R 111.8)

Le livre V du Code du Patrimoine et notamment son titre II relatif à l'archéologie préventive ainsi que l'article L531.14 concernant les découvertes fortuites.

La loi du 22 septembre 1987 relative à la prévention des risques majeurs

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992

La loi sur les Paysages du 8 janvier 1993 et du 9 février 1994

La loi sur le Bruit du 31 décembre 1992, du décret du 9 janvier 1995

La loi sur le renforcement de la protection de l'Environnement du 2 février 1995

La loi d'orientation agricole du 10 juillet 1999

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000

La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003

## **Article 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire de la commune est divisé en zones et secteurs délimités et repérés au plan :

## **1. Les zones urbaines dites « zones U »**

### **A/ Secteurs indicés**

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, ainsi que les secteurs repérés dans le schéma directeur d'assainissement et la carte d'aptitude des sols dans lesquels les filières d'assainissement individuel sont autorisées.

On distingue les secteurs suivants :

Secteur UA : définissant des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens (centres anciens, bourgs, villages, hameaux...) de la commune et à recevoir de l'habitat (s'inspirant des caractéristiques architecturales du groupement dans lequel il s'intègre) ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Secteur UC : définissant des secteurs destinés à recevoir de l'habitat semi-dense, ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

On distingue les sous-secteurs UC1, UC2 et UC3 (voir orientations d'aménagement)

Secteur UD : définissant des secteurs destinés à recevoir de l'habitat peu dense, ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Secteur UE : définissant des secteurs à vocation d'activités économiques destinés à recevoir des constructions ou installations artisanales, industrielles, techniques ou commerciales et des équipements publics et collectifs, ainsi que leur changement de destination compatible avec la destination de la zone.

Secteur UX : définissant des secteurs destinés aux aménagements et équipements publics.

On distingue un sous secteur Ux1 destiné à l'aménagement et l'extension du cimetière

Ces secteurs font l'objet des articles du Titre II.

### **B/ Indices :**

Chaque secteur peut être divisé en sous secteurs portant l'indice :

y : sous secteur d'assainissement individuel

i : sous secteur soumis à des risques d'inondations

## **2. Les zones à urbaniser dites « zones AU »**

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

On distingue les secteurs suivants :

Secteur AU (strict) : définissant des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement n'existent pas ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son ouverture à l'urbanisation est alors subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme (selon que l'économie générale du P.L.U.

est remise en cause ou non), ainsi qu'à l'amenée des voiries et réseaux à proximité immédiate de la zone AU.

Ces zones sont ouvrables sous réserve d'études complémentaires (risques naturels, faisabilité de l'assainissement...)

Secteur AU indicé (C, E) : définissant des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les orientations d'aménagement du dossier de P.L.U. présentent les principes d'aménagement que la commune souhaite voir appliquer sur ces zones à urbaniser. Les opérations de construction qui y sont autorisées devront être compatibles avec ces orientations d'aménagement et conformes aux règles édictées par le règlement.

Conditions d'ouverture des zones AU indicées :

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement du dossier de P.L.U. selon le mode opératoire suivant :

- Ouvrable globalement, lors de la réalisation d'une opération d'ensemble

Ces secteurs font l'objet des articles du **titre III**.

### **3. Les zones agricoles dites « zones A »**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel biologique ou naturel et correspondant à des anciennes terres agricoles, où demeure l'enjeu de préservation d'espaces ouverts et accessibles.

On distingue les secteurs suivants :

Secteur As : définissant des secteurs à enjeu paysager sans aucune constructibilité

Ces secteurs font l'objet des articles du **titre IV**.

### **4. Les zones naturelles et forestières dites « 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 milieux humides, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue les secteurs suivants :

Secteur Np définissant les secteurs de protection des captages

Secteur Nu : définissant des secteurs bâtis isolés, où seule l'évolution du bâti existant peut être autorisée (aménagement, réhabilitation, extension du bâti, avec ou sans changement de destination) et où toute constructibilité est liée à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

Secteur NL définissant les secteurs naturels destinés à recevoir des aménagements publics de loisirs, sportifs et touristiques liés à l'environnement naturel.

Secteur Nrm : définissant des secteurs soumis à des risques miniers, provisoirement inconstructibles.

Ces secteurs font l'objet des articles du **titre V**.

En outre, les documents graphiques font apparaître :

- **des emplacements réservés (ER)** aux voies et ouvrages publics, aux opérations destinées à l'habitat social, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Ces emplacements réservés font l'objet d'une liste détaillée sous forme d'un tableau présenté en marge du plan de zonage et au niveau des annexes. Il indique la localisation, la destination, le bénéficiaire et la superficie des différents emplacements réservés.

- **des espaces boisés classés (E.B.C.)** : ils sont représentés par des cercles inscrits dans un quadrillage, ils repèrent les espaces boisés significatifs à conserver et à protéger.
- **des constructions existantes repérées au document graphique par une étoile** correspondant à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination sont autorisés uniquement dans le volume existant. Pour les constructions repérées par une étoile, tout changement de destination, réhabilitation et aménagement est lié à la présence, la capacité de traitement et de la conformité du dispositif existant (par rapport à la réglementation en vigueur) ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

#### **Article 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles du règlement, à l'exception de l'article 14, de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **Article 5 - INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL**

Dans le cas d'un programme et d'une opération d'ensemble, les installations et les ouvrages techniques liés ou nécessaires aux services et aux équipements d'intérêt général (tels que les postes de transformations EDF, etc...) devront être intégrés dans la construction.

En cas de contraintes d'ordre technique ou urbanistique empêchant l'application de l'alinéa précédent, ils devront s'inscrire dans l'environnement par un traitement approprié (leur implantation et leurs caractéristiques peuvent faire l'objet de l'avis des services concernés).

Toutes les constructions et installations liées ou nécessaires aux services et réseaux d'infrastructure et aux équipements d'intérêt général tels que les ouvrages de type EDF, station de pompage, réservoir d'eau, ouvrages hydrauliques et hydroélectriques, etc,... ne seront pas soumis aux articles 3 à 9 des règles de chacune des zones.

Ils devront cependant s'inscrire au mieux dans leur environnement par une implantation et un traitement appropriés.

Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, repérées au plan des servitudes d'utilité publique (annexes du P.L.U.)

En ce qui concerne les canalisations électriques, le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

#### **Article 6 - RISQUES D'INONDATION**

Les documents graphiques font apparaître des sous-secteurs indicés « i » signalant l'existence d'un risque d'inondation.

## **Article 7 - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA LUTTE CONTRE LE BRUIT**

Conformément à l'arrêté préfectoral du 25.06.1999 pris en application de la Loi 92-1444 du 31.12.1992 et du décret 95-21 du 09.01.1995, portant recensement et classement des infrastructures de transports terrestres bruyants du département, sont concernées les voies ou parties de voies énumérées dans les documents annexes du plan local d'urbanisme.

Sur la commune de Sonnaz, l'autoroute A 41 est classée dans la catégorie 1.  
La RD 991 est classée dans la catégorie 3.

Les constructeurs des bâtiments concernés par la réglementation devront respecter les valeurs minimales d'isolement acoustique qui se rattachent au classement sonore des infrastructures de transport terrestre classées dans :

- une bande de 300 m de part et d'autre de l'autoroute A 41
- une bande de 100 m de part et d'autre la RD 991.

## **ARTICLE 8 - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ENTREES DE VILLE**

En dehors des espaces urbanisés de la commune identifiés aux plans de zonage, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A 41 (classée à grande circulation de catégorie 1) et dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 991 (classée à grande circulation de catégorie 3).

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt publics.

## **ARTICLE 9 - CONSTRUCTIONS D'INTERET ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL**

Les constructions repérées au plan de zonage du P.L.U. par une étoile correspondent à des bâtiments existants remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels les extensions hors du volume initial sont interdites.

La réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination sont autorisés uniquement dans le volume existant.

Pour ces constructions repérées par une étoile, tout changement de destination, réhabilitation et aménagement est lié à la présence, la capacité de traitement et de la conformité du dispositif existant (par rapport à la réglementation en vigueur) ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

## **ARTICLE 10 - CLOTURES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration et autorisation préalable (L 441-2 et R 441-3 code de l'urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 ainsi que les travaux ayant pour effet de détruire des éléments du paysage sont soumis à déclaration et à autorisation préalable (art L 442-2 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme).

## **ARTICLE 11 - DEFRICHEMENT**

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés

## **ARTICLE 12 - PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU**

Des espaces soumis à des dispositions liées aux captages d'eau potable (périmètres immédiats et rapprochés) sont repérés sous forme d'un zonage hachuré.

Pour être autorisées, les constructions, ouvrages ou installations doivent respecter les dispositions de la loi sur l'eau n°92.3 du 3/01/92 et du décret n°93.742 du 29 mars 1993.

## **Article 13 - RÉCIPROCITÉ DES RECULS AUTOUR DES BATIMENTS D'ELEVAGE REPERES AU PLAN**

L'article L.111.3 du Code Rural précise :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme. »

## **ARTICLE 14 - PERMIS DE DEMOLIR**

Le permis de démolir est exigible sur toute la commune.

## **ARTICLE 15 - PERIMETRE DE PROTECTION / MONUMENT HISTORIQUE**

Le document graphique (plan de zonage) du P.L.U. présente un périmètre de protection autour du château de Sonnaz (monument inscrit : façades et toiture) où tout projet est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

**- Titre V -**

**Dispositions applicables  
aux zones N**



# **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N**

**LES DISPOSITIONS GENERALES PLACEES EN « TITRE I » DU PRESENT REGLEMENT SONT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE**

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit des zones naturelles, forestières ou inondables, équipées 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 leur caractère d'espaces naturels.

**On distingue les secteurs suivants :**

les secteurs indicés « u », qui correspondent à des écarts d'urbanisation, des secteurs d'habitat isolé où seule l'évolution du bâti existant est autorisée (changement de destination et extension) et où toute constructibilité est liée à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

les secteurs indicés « L », qui correspondent à des secteurs destinés à recevoir des aménagements publics de loisirs et sportifs.

Les secteurs indicés « RM », soumis à des risques miniers

Les secteurs indicés « p » correspondant aux sites de captages

Le secteur Ni correspondant à un secteur inondable

## **Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites.**

Tout remblai ou construction nouvelle dans les zones naturelles bordant le Tillet (en Ni) et dans les marges d'isolement des cours d'eau

Les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère des zones de marais et zones humides, en particulier les mises en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement.

En secteur Np, les constructions ou activités de toute nature, la déforestation à blanc, le stockage et/ou le rejet à même le sol de produits polluants

Les abris de jardins.

Le stationnement de caravanes est interdit par avis motivé sur tous les secteurs mentionnés dans l'arrêté municipal du 9 mars 2004

Dans les secteurs indicés « RM », toute construction, jusqu'à la levée du risque minier.

Le courrier de la préfecture en date du 18 octobre 2002 (en annexe du rapport de présentation) précise qu'en attente de la finalisation de la procédure P.P.R.M. (plan de prévention des risques miniers) et l'établissement de la carte des risques miniers par mesure de précaution, toute construction nouvelle doit être provisoirement interdite.

## **Article N 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 :**

Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone et assurent une

bonne intégration dans le site

La reconstruction après sinistre

La reconstruction ou restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de destinations compatibles avec le caractère de la zone.

L'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination uniquement dans le volume initial sans extension des constructions repérées par une étoile au document graphique est autorisé sous condition de la présence, la capacité de traitement et de la conformité du dispositif existant (par rapport à la réglementation en vigueur) ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

**Hors secteur Np, et espaces naturels bordant le Tillet**, les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient liés à des opérations de valorisation écologique du milieu naturel ou nécessaires à la réalisation d'aménagements de surface, de constructions ou installations autorisées dans la zone.

**En secteur Np**, les excavations si elles sont nécessaires aux travaux d'amélioration des captages

**Pour les bâtiments repérés en Nu, sont autorisés :**

La réhabilitation, l'amélioration et le changement de destination des constructions existantes dans le volume existant,

L'extension limitée à 30% de la SHON existante, et inférieure à 60 m<sup>2</sup> de SHON nouvelle (extension non renouvelable);

Les annexes de l'habitation à condition qu'elles soient accolées ou intégrées à la construction principale ;

Toute habitation située dans la bande :

- de 100 m de part et d'autre la RD 991 classée en axe bruyant de catégorie 3 sera soumise à des prescriptions d'isolement acoustique.

Toute constructibilité est liée à la présence, la capacité de traitement et de la conformité du dispositif existant (par rapport à la réglementation en vigueur) ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

**En secteur NL :**

- Les aménagements et traitements de surface à condition d'être compatibles avec le caractère naturel et écologique du site

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

**Accès et voirie**

1. Pour information, il est rappelé que 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.

2. 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 difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

## **Article N 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

- soit au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites,
- soit en l'absence de réseau public d'adduction ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le Code de la Santé et rappelées en annexes sanitaires.

### **2. Eaux usées**

Si assainissement collectif :

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.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en attente de celui-ci :

il est admis un dispositif d'assainissement autonome, hors secteur Np (secteur de protection des captages), conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme au schéma directeur d'assainissement ou aux réglementations en vigueur.

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

Pour les secteurs indicés « p », (périmètre de captage) : tout rejet au milieu est interdit

### **3. Eaux pluviales**

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) 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. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Si absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou seul réseau unitaire :

Des mesures devront être prises :

- 1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- 2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

- En priorité, 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 réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

- Secondairement, si la nature du sol l'exige, le rejet aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés peut être autorisé par l'autorité compétente..

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

Les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités et aménagements seront assimilées à des eaux usées résiduelles et en conséquence, traitées et évacuées comme telles.

#### **En secteur NL :**

Du fait de la qualité naturelle et écologique du site, dans le cas de voiries et parkings, selon leur importance et leur positionnement, il pourra être imposé :

- un traitement des surfaces pour soulager les réseaux
- un traitement des effluents avant rejet

#### **4. Electricité - téléphone - câble**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

#### **5. Déchets**

Il n'est pas prévu de règles particulières

#### **6. Sécurité, incendie**

Dans tous les cas, les projets devront respecter les règles suivantes imposées à toute construction :

- accès et sécurité incendie,
- alimentation en eau potable, électricité et assainissement.

Dans les sites repérés en NU, NL et par une étoile, toute constructibilité est liée à la présence, la capacité de traitement et de la conformité du dispositif existant (par rapport à la réglementation en vigueur) ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

### **Articles N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas prévu de règles particulières

### **Articles N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **1. Généralités**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

#### **2. Implantation**

Le recul est fixé comme suit :

- pour les RD 211 et RD 991 (routes de 1<sup>ère</sup> catégorie), 20 mètres par rapport à l'axe
- pour les autres routes départementales, 14 mètres par rapport à l'axe
- pour les voies communales, 10 mètres par rapport à l'axe
- pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ;

aux ouvrages enterrés (garages, cave...) ne dépassant pas le sol naturel et aménagé de 0,60 mètres ;

à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle dès lors que l'extension est située dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

recul signifié au pétitionnaire, dans les périmètres d'agglomération au sens du code de la route selon la nature du projet, les impératifs liés à l'opération et son intégration au bâti environnant

Dans les terrains en pente de plus de 20 % (mesurée à partir du bord de la voie sur la longueur de l'emprise de la construction) sans descendre en dessous de :

**14 mètres** (amont et aval) de l'axe des RD 211 et RD 991

**10 mètres** (amont et aval) de l'axe des voies pour les autres routes départementales

;

**5 mètres** (amont et aval) par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue pour les voies communales et les chemins ruraux.

En dehors des espaces urbanisés de la commune identifiés aux plans de zonage, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'A 41, et de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 991

### **3. Implantation des clôtures**

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

## **Articles N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)**

### **1. Bâtiment principal**

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction ou extension autorisée (Nu) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres. (Cf croquis suivant). Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Cas particuliers :

- Dans le cas de reconstruction d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.

- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau ou canal, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

### **2. Annexes en Nu**

Les annexes de l'habitation telles que garage, abri, etc... doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.

## **Article N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de règles particulières

## **Article N 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de règles particulières

## **Article N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **En secteur Nu :**

Les hauteurs relatives (à l'égout de toiture) et maximales (hauteur totale) des extensions devront être inférieures et proportionnées aux hauteurs correspondantes de la construction existante.

## **Article N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

De par la définition de cette zone, les constructions qui pourront être autorisées auront un caractère fortuit ou exceptionnel.

### **Pour les bâtiments repérés en Nu**

**Préambule** Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance du permis de construire, de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, le requérant doit fournir les éléments stipulés à l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme.

Cela comprend notamment :

- des photographies situant le terrain dans le paysage proche et lointain ;
- un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement ;

## **I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES**

En aucun cas les constructions, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire suivant une expression simple, bien intégrée dans les lieux environnants.

Les constructions doivent préserver l'identité architecturale locale et une certaine simplicité des détails : il faudra donc éviter les ornements, frises, fioritures ...

Le document graphique (plan de zonage) du P.L.U. présente un périmètre de protection où tout projet est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis à vis de l'environnement telles que les réverbérations, etc.

### ***Aspect des constructions :***

#### **Aspect des façades :**

La composition des façades devra être simple et structurée.

- La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche » (sans joint) est autorisée sur la

construction neuve et les extensions, ainsi que sur les murs de soutènement du terrain extérieur en contact direct avec le bâti en pierre.

- Sinon, les parties en maçonnerie doivent être traitées en enduit au mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale (ou autres enduits d'aspect similaire), gratté ou frotté fin et présentant des couleurs en référence à l'usage local. Le blanc pur est interdit.

- En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés, enduits, crépis ou peints selon la tradition locale ; les ouvertures existantes devront être maintenues tandis que les nouvelles ouvertures créées ne devront pas, par leurs positions, dimensions, formes, nombre, porter atteinte à l'identité et l'architecture de bâtiment existant.

- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, de briques sont interdits.

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.

- En cas de réhabilitation, les parties pleines (murs) devront dominer les vides (ouvertures), les grandes ouvertures étant uniquement destinées aux pièces de séjour et garages.

#### **Aspect des menuiseries :**

- Le blanc est interdit.

- Les bardages en bois reprendront les caractéristiques traditionnelles locales.

- Les menuiseries (volets, balcons,...) et embrasures situées dans les bardages seront de même couleur que ce dernier. Les menuiseries situées dans la maçonnerie pourront être peintes dans des teintes « pastel » ou sombres.

- Les garde-corps seront en bois, de forme simple peu ouvragée, reprenant les caractéristiques locales.

#### **Aspect des toitures :**

Les choix des matériaux devront respecter les composantes traditionnelles locales.

- Aspect :

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes dans le voisinage immédiat

Les matériaux ondulés sont interdits.

- Couleurs :

L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

- Volumétrie et pentes :

Les toitures devront respecter les caractéristiques du bâti existant.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

- Capteurs solaires

Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture, ou installés au sol et masqués par des végétaux sont autorisés.

- Faîtages

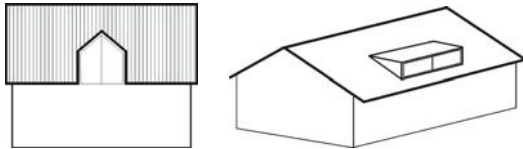
L'axe des faîtages de la construction projetée devra respecter l'orientation dominante du secteur

ou celle du corps principal existant (Nu).

- Ouvertures

Les éléments de relief éclairants (lucarnes) ou les châssis de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1 et n° 2 sont interdites.



Croquis n° 1    Croquis n° 2

- Les bandeaux :

Les bandeaux de toiture seront traités simplement et dans une teinte sombre et mate.

- Débords de toiture :

Identique à la construction existante avec un minimum de 0,80 m, et de 0,60 m minimum pour les extensions.

Ces dimensions pourront être modifiées si les caractéristiques des bâtiments voisins l'imposent (continuité architecturale et patrimoniale).

Les débords de toiture devront couvrir les balcons.

### ***Pour les extensions***

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

### ***Cas particuliers***

Les constructions d'aspect rondins ou madriers ou de type « chalet pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien..... », sont interdites.

## **II - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

**Les mouvements de terre, qui ne sont pas liés à la construction et à sa desserte**, mais situés dans les marges d'isolement, sont limités à + ou - 1 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative.

En cas de terrain à forte déclivité, les constructions et aménagements devront être intégrées à la pente.

Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel (sauf ceux liés à un aménagement de loisirs), sous réserve d'une remise en forme et du régalaage des terres pour la création d'une pente aval de rattrapage qui devra être plantée.

Les terrains devront être plantés et engazonnés.

Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons



liées à la circulation publique et à la sécurité).

### **III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES**

Au vu du caractère de la zone, les clôtures son déconseillées.  
En cas de clôture, elle devra être masquée par une haie.  
Les murs de soubassement sont interdits.

#### **Article N 12 - STATIONNEMENT**

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

#### **Article N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les parcs de stationnement doivent être plantés et les délaissés engazonnés (ou herbe).

En secteur Nu, les haies vives ne sont pas conseillées.

Les plantations de haies champêtres, au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées; en sont exclues toute essence à feuillage persistant

Le long du domaine public, elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 1,50m.

#### **Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS n'est pas réglementé.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles N3 à N13.

En Nu, l'aménagement ou l'extension des constructions sont limités à 30% de la SHON existante et inférieure à 60m<sup>2</sup> de SHON nouvelle (extension non renouvelable).

Pour les bâtiments repérés par une étoile, l'aménagement dans le volume est autorisé dans la limite de 60m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire.