

- 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 IV -

**Dispositions applicables
aux zones A**

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

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 équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou naturel des terres et correspondant à des terres agricoles où demeure l'enjeu de préservation d'espaces ouverts et accessibles.

On distingue :

- Un secteur agricole à forte valeur paysagère indicé « s » sans aucune constructibilité

Repérage :

Les bâtiments d'élevage sont repérés au plan de zonage par un symbole (petite maison)

Les constructions existantes repérées au document graphique par une étoile correspondent à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination dans le strict respect du bâti existant (sans extension) des constructions sont autorisés.

Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites.

En sous secteur As, correspondant à des secteurs de protection (paysage...) toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites hormis les dispositions concernant les constructions et installations, ouvrages ou équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, à condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.

Les abris de jardin.

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

Tout remblai ou construction dans les marges d'isolement des cours d'eau

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

Hormis les secteurs As, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, à condition que leur implantation corresponde à une nécessité de fonctionnement agricole et que leur localisation ne porte pas atteinte au site

La construction et l'extension des habitations pour les agriculteurs, y compris les annexes fonctionnelles, dans la limite de 200 m² de SHON.

Les logements de fonction indispensables à l'exploitation agricole, sous réserve d'être implantés à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, y compris les annexes fonctionnelles, dans la limite de 120 m² de SHON.

Les annexes des habitations devront être accolées ou intégrées à la construction principale.

Les gîtes ruraux à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.

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 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.

La reconstruction après sinistre

Les installations classées à condition qu'elles soient justifiées par les activités autorisées dans la zone et que ces constructions n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage.

Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation des installations autorisées dans 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.

Toute habitation située dans la bande :

- de 300 m de part et d'autre de l'autoroute A 41 classée en axe bruyant de catégorie 1 (arrêté préfectoral du 25 juin 1999), sera soumise à des prescriptions d'isolement acoustique.
- 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.

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

4.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Zones non desservies : 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.

4.2. Eaux usées

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

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

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

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés au réseau public ou au milieu naturel sans faire l'objet d'un traitement approprié et une autorisation de rejet.

4.3. Eaux pluviales

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

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

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

4.4. Electricité - téléphone - câble

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

4.5. Sécurité incendie

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante, un réseau conforme à la réglementation en vigueur,
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Pour les constructions repérées 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.

Article A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières

Article A 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^{ère} 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.

Article A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

7.1. Bâtiment principal et d'exploitation

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$), avec un minimum de 4 m.

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

7.2. Annexes

Les annexes de l'habitation de l'exploitant agricole telles que garage, abri, etc... doivent être intégrées ou accolées à l'habitation

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.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières

Article A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières

Article A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

La **hauteur relative (Hr)** est mesurée entre :

- a) l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hr1)
- b) l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (Hr2)

La **hauteur maximale (Hm)** est la hauteur de la construction, elle est mesurée entre :

- a) le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hm1)
 - b) le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire (Hm2).
- (Cf croquis suivant)

Pour les habitations :

La hauteur relative des constructions ne doit pas excéder 5,5 mètres.

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres .

Pour les bâtiments d'exploitation :

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

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 12 mètres.

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

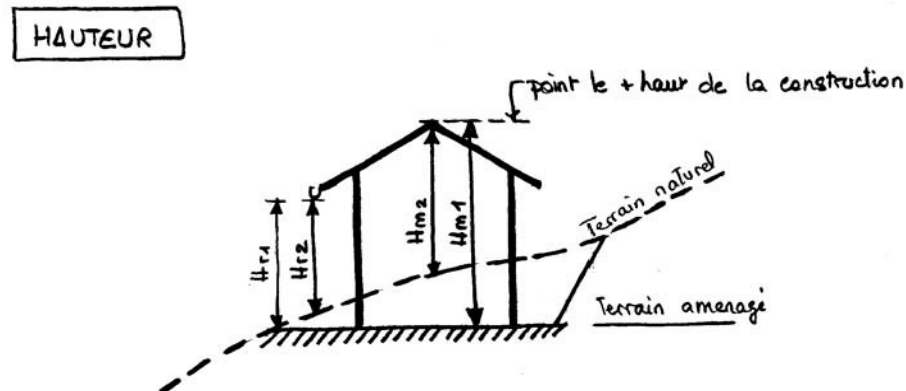
Article A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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 ;
- dans certains cas, un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement.



I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

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

11.1 Pour le bâtiment d'habitation (de l'exploitant agricole) : le corps de règles de l'article UD 11 s'applique, excepté pour les alinéas suivants qui sont modifiés comme suit :

Dispositions concernant les annexes :

Les annexes devront être accolées ou intégrées à la construction principale.

11.2 Pour les bâtiments d'exploitation, les règles suivantes s'appliquent :

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

11.2.2 Les constructions doivent présenter des volumes simples et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2.3 L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2.4 Pour les constructions bois : les constructions à ossature bois (hors aspect madriers et rondins) sont autorisées. Les façades devront être composées de parties crépies (soubassement en particulier) et de parties bois.

11.2.5 Façades :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.
- Les façades devront être composées de parties crépies (soubassement en particulier et murs en maçonnerie) et de parties bois. Le bardage sera traité principalement de façon verticale.

Couleurs :

L'utilisation de teintes vives et claires, y compris le blanc, est interdite pour les enduits, peinture et bardages.

Des adaptations pourront être admises pour des raisons architecturales.

11.2.6 Menuiseries :

Le blanc est interdit.

Les bardages en bois reprendront les caractéristiques existantes.

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 existantes.

11.2.7 Toitures :

Aspect et couleurs :

Les choix seront déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant l'aspect et les matériaux dominants des toitures existantes dans l'ensemble bâti où s'insère la construction.

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile plate, sous forme de petits éléments totalement plats ou tôle prélaquée, dans les tons gris ardoise, selon la dominante locale de couleur (si panachage) et de matériaux.

Les couvertures de toiture ondulées sont interdites.

Volumétrie et pentes :

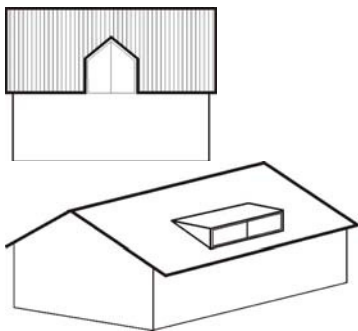
Les toitures doivent être réalisées :

A deux pans minimum, inclinés entre 60 % et 80 %.

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.

Les débords de toiture devront être proportionnés au volume de la construction sans être inférieurs à 0,60 m

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



Croquis n°1 Croquis n°2

Les toitures terrasses sont interdites.

11.3 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.

11.3.1 Formes et volumes :

Des adaptations peuvent être envisagées dans le cadre de projets présentés avec une recherche architecturale forte et justifiée, ainsi que dans le cas où les dimensions imposées par l'utilisateur rendent souhaitables des ruptures de longueur ou de volume (en façade, en toiture). Les extensions, annexes ou appentis accolés au volume principal pourront avoir une orientation en « contre-faîtage » et une pente de toiture différente de celle du volume principal.

11.3.2 Stockage et abords des constructions :

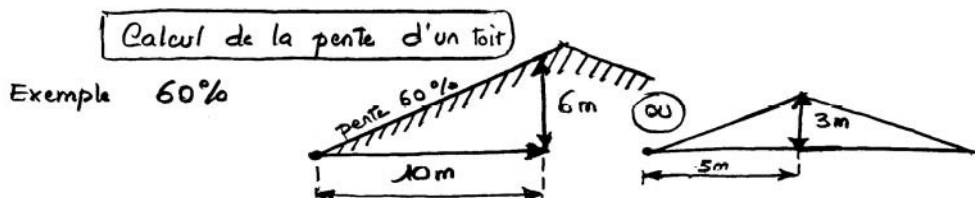
En cas de stockage extérieur de matériel, matériaux ou effluents agricoles, ceux-ci devront être couverts ou dissimulés par des plantations en haie vive. Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

11.3.3 Clôtures :

Les clôtures ne sont pas souhaitables. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, est limitée à 1.40 m. En ce cas, elles devront être masquées par une haie.

11.3.4 Mur de clôture :

Les murs de clôture sont interdits



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

11.4 Cas particuliers

Les constructions d'aspect ronds 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, sous réserve d'une remise en forme et du régalage des terres pour la création d'une pente aval de rattrapage qui devra être plantée.

Les terrains devront être plantés et engazonnés.

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).

Article A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Article A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les parcs de stationnement doivent être plantés, aménagés et engazonnés.

Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs seront composées d'essences variées et locales.

Les espaces boisés classés (E.B.C.) repérés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du code de l'urbanisme.

Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas règlementé.

Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles A3 à A13.

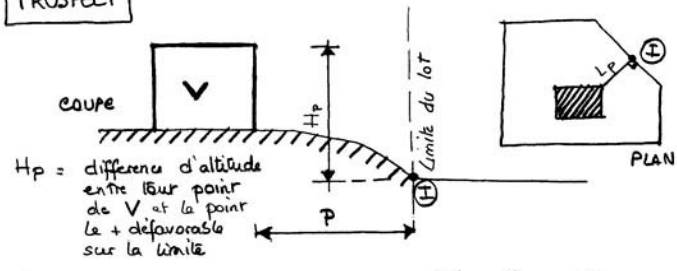
Les logements de fonction pour les agriculteurs sont limités à 120 m² de S.H.O.N.

Les habitations principales des agriculteurs et leurs extensions sont limitées à 200 m² de S.H.O.N.

Pour les bâtiments repérés par une étoile, l'aménagement dans le volume est autorisé dans la limite de 60m² de SHON supplémentaire.

Les parties bois seront de teinte bois naturel ou de teinte sombre.

PROSPECT



H_p = différence d'altitude
entre leur point
de V et le point
le + défavorable
sur la limite

P = Implantation par rapport à la limite (prospect)

$$P = \frac{H_p}{2}$$