

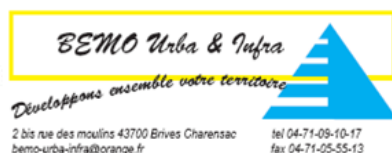
Plan Local d'Urbanisme MALREVERS



1.2 REGLEMENT



DOSSIER APPROUVE
16 janvier 2014



Dossier approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 janvier 2014.

Le Maire,

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	7
Article 1 – CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D’URBANISME	7
Article 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L’EGARD D’AUTRES LEGISLATIONS.....	7
Article 3 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	8
Article 4 – ADAPTATIONS MINEURES.....	9
Article 5 – RAPPEL DES PROCEDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	9
Article 6 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	9
Article 7 – BATIMENTS EMBLEMATIQUES	10
Article 8 – RISQUES NATURELS	10
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB	11
Article UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	11
Article UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	11
Article UB 3 – ACCES ET VOIRIE.....	12
Article UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	12
Article UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	13
Article UB 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	13
Article UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	13
Article UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	14
Article UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	14
Article UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	14
Article UB 11 – ASPECT EXTERIEUR.....	14
Article UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES	16
Article UB 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS	16
Article UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	17
Article UB 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	17
Article UB 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	17
CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC	18
Article UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	18
Article UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	18
Article UC 3 – ACCES ET VOIRIE.....	19
Article UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	19

Article UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	20
Article UC 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	20
Article UC 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	21
Article UC 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	21
Article UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	21
Article UC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	22
Article UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	22
Article UC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES	24
Article UC 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS	24
Article UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	24
Article UC 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	24
Article UC 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	25
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	26
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU, AU_s et AU_i.....	26
Article AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	26
Article AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	27
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	28
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	28
Article A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	28
Article A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	28
Article A 3 – ACCES ET VOIRIE	29
Article A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	29
Article A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	30
Article A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	30
Article A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	31
Article A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	31
Article A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	31
Article A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	31
Article A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	31
Article A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	32
Article A 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS.....	32
Article A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	33
Article A 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	33

Article A 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	33
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	34
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	34
Article N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	34
Article N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	34
Article N 3 – ACCES ET VOIRIE	35
Article N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	35
Article N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	36
Article N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	36
Article N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	36
Article N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	36
Article N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	36
Article N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	37
Article N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	37
Article N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES	39
Article N 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS	39
Article N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	39
Article N 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	39
Article N 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	40

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Malrevers. Il fixe, sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Article 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

Le présent règlement se substitue aux règles générales de l'urbanisme, figurant au chapitre I du Titre I du Livre I du Code de l'Urbanisme.

Cependant, demeurent applicables sur le territoire communal :

1) Les règles générales d'urbanisme dites d'ordre public

Il s'agit des articles :

- R. 111-2 concernant l'atteinte à la salubrité et à la sécurité publique,
- R. 111-4 concernant la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- R. 111-15 concernant le respect des préoccupations d'environnement,
- R. 111-21 concernant le respect du caractère patrimonial urbain, naturel et historique.

2) Les lois d'aménagement et d'urbanisme

En application de l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme, les lois d'aménagement et d'urbanisme fixent des dispositions nationales ou particulières à certaines parties du territoire.

Le PLU doit être compatible avec les lois d'aménagement et d'urbanisme.

Les lois suivantes s'appliquent sur le territoire communal :

- la loi du 27 septembre 1941 (article 14), relative à la protection des vestiges archéologiques supposés connus ou découverts fortuitement,
- la loi du 31 décembre 1976, (article 72), relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées,
- la loi du 9 janvier 1985 dite « Loi Montagne » qui fixe les conditions d'utilisation et de protection de la montagne (maintien des terres agricoles, protection des paysages, urbanisation en continuité des hameaux existants),
- la loi du 13 juillet 1991 dite « Loi d'Orientation pour la Ville » qui a pour objectif une meilleure répartition du logement social et une diversité de l'habitat,
- la loi du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'Eau » qui amorce une importante rénovation du dispositif réglementaire de la gestion des ressources en eau,
- la loi du 31 décembre 1992 dite « Loi sur le Bruit » qui a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les nuisances sonores,
- la loi du 8 janvier 1993 dite « loi Paysage », qui édicte des dispositions en matière de préservation de la qualité de ces paysages, et de la maîtrise de leur évolution dans la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser (art L 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme),
- la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement avec des décrets portant sur la protection et la gestion des espaces naturels, la prévention des risques naturels, la gestion des déchets, et la prévention des pollutions,
- la loi du 5 juillet 1996 relative à l'urbanisme commercial,
- la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 préservant les intérêts du secteur agricole,

- la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbain » qui réorganise la planification urbaine avec un triple souci : maîtrise de l'expansion urbaine et des déplacements, cohérence des politiques sectorielles (transport, habitat...), mixité urbaine et sociale,
- la loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001, modifiée le 1er août 2003, et son décret d'application du 3 juin 2004,
- la loi du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt,
- la loi du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat », revenant sur certaines dispositions de la loi SRU,
- la loi du 30 juillet 2003 dite « Loi Bachelot » relative à la prévention des risques technologiques et réparation des dommages,
- la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau,
- la loi du 13 août 2004 dite de libertés et responsabilités locales,
- la loi du 4 janvier 2005 portant plans de prévention, des risques naturels prévisibles,
- la loi du 23 février 2005 portant développement des territoires ruraux,
- la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,
- la loi du 25 mars 2009 portant mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- la loi du 3 août 2009 dite « loi Grenelle 1 » relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,
- la loi du 12 juillet 2010 dite « loi Grenelle 2 » portant engagement national pour l'environnement.

3) Les servitudes d'urbanisme particulières du P.L.U.

Sont instituées dans le P.L.U. des servitudes qui se superposent aux dispositions générales des différentes zones du P.L.U., et peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper le sol. Elles concernent :

- les Espaces Boisés Classés

Selon l'article L. 130-1, les P.L.U. peuvent « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations en alignement.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

- les emplacements réservés

Conformément à l'article L. 123-2 b) du Code de l'Urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme peut réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

La localisation et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que la création ou la modification des espaces verts, peuvent être indiquées en délimitant les terrains concernés.

- les zones à l'intérieur desquelles un droit de préemption urbain a été institué en application des articles L. 211-1, L. 142-1, L. 142-3, L. 212-1. Ces zones concernent tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par le plan.

Article 3 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions des articles 11 de chaque zone ont été établies en fonction de la charte architecturale de la Communauté de Communes de l'Emblaveze.

Outre les dispositions des articles 11 de chaque zone du présent règlement, il est rappelé que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de

prescriptions spéciales, si les constructions et autres modes d'occupations du sol, 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 » art .R :111-21 du Code de l'Urbanisme.

L'article L111-6-2 du code de l'urbanisme permet de déroger à l'article 11. Ce texte introduit par l'article 12 de la loi Grenelle 2 - loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 est applicable depuis le 14 Juillet 2011.

Cet article subordonne l'application du droit d'urbanisme au respect d'objectifs environnementaux : "Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés".

Article 4 – ADAPTATIONS MINEURES

En application de l'article L. 123-1-9 1^{er} alinéa du Code de l'Urbanisme, les règles et les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par « adaptation mineure », il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Aucune adaptation n'est possible pour les articles 1, 2 et 14 du règlement de chaque zone.

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

Article 5 – RAPPEL DES PROCEDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Le permis de construire (article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme) est obligatoire pour quiconque désire entreprendre ou implanter une construction d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation. L'arrêté du 06 juin 2007 a modifié certaines dispositions du code de l'urbanisme en matière d'autorisation d'urbanisme, notamment les titres 3, 4 et 5.

Dans les espaces boisés classés :

- les demandes de défrichement sont irrecevables ;
- les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L. 311-2 du Code Forestier.

Le stationnement de caravanes pendant plus de trois mois par an (consécutifs ou non) est subordonné à l'obtention d'une autorisation (article R. 421-23-d du Code de l'Urbanisme). Cependant une règle constante s'applique quelque soit le type de zonage traversé par un cours d'eau à savoir que tout type de construction est interdit à l'intérieur d'une bande de 10,00 m comptée à partir de la berge. Cette règle ne s'oppose pas aux prescriptions particulières édictées par la réglementation applicable en zone inondable.

Les autorisations d'urbanisme concernant des projets à proximité des cours d'eau pourront faire l'objet de prescriptions particulières concernant le risque inondation.

Article 6 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de Malrevers couvert par le Plan Local d'Urbanisme se divise en quatre types de zones :

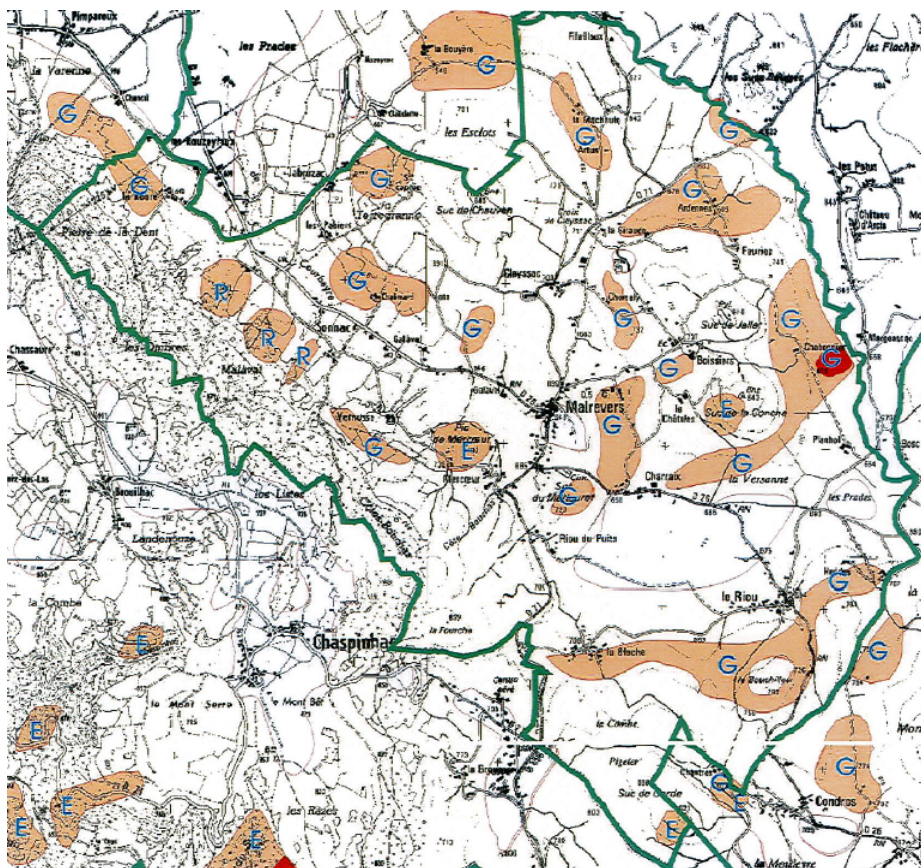
- Les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines : UB, UBi et UC, UCi
(articles L .123-2, R. 123- 4 et R. 123-5)

- ## Article 7 – BATIMENTS EMBLEMATIQUES

Liste des bâtiments emblématiques :

- ## Article 8 – RISQUES NATURELS

Pour les mouvements de terrain, une étude a été réalisée par le CETE Lyon / laboratoire de Clermont Ferrand. Cette étude identifie des zones potentiellement à risque de chutes de pierres et de blocs et des zones de glissement de terrain. Dans les zones définies, des études de sol complémentaires et des dispositions constructives particulières pourront être demandé lors du permis de construire.



Carte des zones à risque issue de l'étude CETE Lyon / laboratoire de Clermont Ferrand

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond au secteur bâti le plus ancien de la commune et dans laquelle la plupart des constructions sont édifiées à l'alignement des voies et en ordre continu. Il s'agit de l'hypercentre du bourg.

Zone à l'habitat dense, elle remplit une pluralité de fonctions non nuisantes (habitat, commerces, services municipaux). Elle constitue l'identité du bourg.

La zone UBi est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- l'ouverture et l'installation de carrières,
- les bâtiments agricoles nouveaux,
- les bâtiments pour activités industrielles, sauf l'extension de l'existant et qui doivent satisfaire aux exigences du Code de l'Environnement,
- la création, l'aménagement ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement qui sont soumises à autorisation, en application de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, qui ne correspondent pas à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité de la zone, et qui présenteraient des risques de nuisances inacceptables pour le voisinage,
- les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie atteint 5m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété,
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la zone,
- les constructions légères en matériaux hétéroclites (planches...) dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 2 m,
- l'aménagement et la pratique du camping et du stationnement de caravanes et camping-cars, hors garage et d'une durée supérieure à 3 mois,
- les terrains de caravanes,

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

Sont admises sous conditions particulières :

- toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers ;
- les établissements artisanaux et les entrepôts commerciaux s'ils ne génèrent pas de gêne pour l'habitat.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès ou voiries doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir, en tenant compte de la configuration des lieux. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déneigement ou le ramassage des ordures ménagères. Ils doivent en outre respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès ; la sécurité est appréciée en fonction de la position et de la configuration de l'accès ou encore de l'intensité du trafic.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme adaptée à l'opération qu'elle doit desservir et satisfaire aux règles minimales de desserte (défense incendie notamment). Toute voie se terminant en impasse après que toute solution de bouclage ait été étudiée, doit être aménagée dans sa partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. L'impasse demeure l'exception.

Article UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante.

Conformément à l'article R. 1321-54 du code de la Santé Publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

Il ne peut y avoir interconnection entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage etc. ...)

2) ASSAINISSEMENT :

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement après accord du gestionnaire de réseau. En l'absence de desserte par un tel réseau, une installation particulière de traitement conforme aux exigences réglementaires devra être mise en œuvre. Elle devra faire suite à une étude spécifique à la parcelle.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle, artisanale ou alimentaire dans le réseau public, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Elle fait obligatoirement l'objet d'une convention de raccordement.

3) EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales dans la mesure du possible avant rejet.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées, s'il n'est pas unitaire, ou au dispositif d'épuration individuel.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du Code de l'Environnement (loi sur l'Eau) devront être respectées.

4) ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

5) COLLECTE DES DECHETS :

Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins deux logements ou d'activités, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organiser pour pratiquer le tri sélectif.

Article UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Il est rappelé que toute zone humide impactant un terrain est protégée par le Code de l'Environnement ; elle ne peut être modifiée, drainée ou supprimée.

Certains terrains sont grevés d'une servitude naturelle d'écoulement libre des eaux superficielles de ruissellement ; la suppression ou la modification de ces écoulements n'est pas autorisée sauf accord par les services techniques municipaux.

Article UB 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées :

- à l'alignement des voies publiques existantes ;
- ou à l'alignement des constructions existantes limitrophes.

Des implantations différentes peuvent être admises lorsque la sécurité de la circulation ou la salubrité imposent un recul à déterminer dans chaque cas particulier.

Des implantations différentes seront admises dans les cas suivants :

- pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure,
- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions contiguës,
- pour l'implantation d'un garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès,
- pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des services publics.

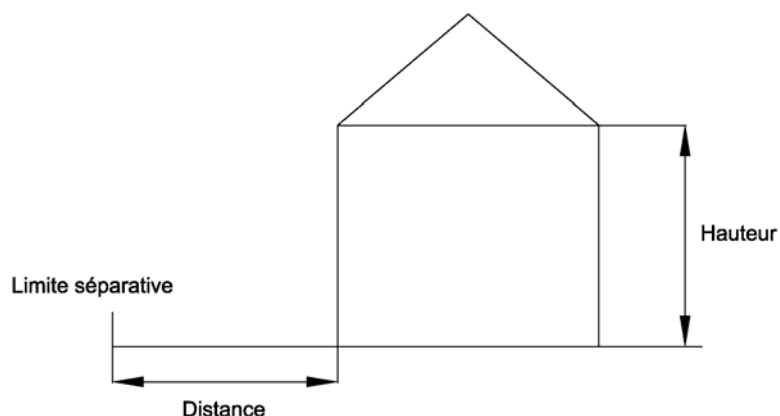
Pour les constructions existantes implantées conformément aux dispositions du PLU, en cas d'isolation des constructions par l'extérieur, un débord de 30 cm maximum peut être autorisé.

En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, les dispositifs techniques tels que dépassés de toiture, pare soleil, auvent permettant d'assurer la protection solaire, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans le présent article.

Article UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation de piscines non couvertes en limite séparative est interdite. Un recul minimum de 3 mètres est imposé.

Article UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Article UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial devra être déterminée en fonction de la hauteur des bâtiments voisins. Une différence de plus ou moins un mètre est autorisée.

Les ouvrages techniques du service public sont exclus du calcul de la hauteur.

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif sont exclus du calcul de la hauteur.

Pour les locaux annexes, la hauteur maximale est limitée à 4 mètres.

Article UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de cet article sont établies suivant la charte architecturale de la Communauté de Communes de l'Emblavez.

1) ADAPTATION AU TERRAIN ET A L'ENVIRONNEMENT :

Les constructions nouvelles devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-après.

2) VOLUME ET ASPECT ARCHITECTURAL :

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Sur terrain plat, les buttes de terre d'une hauteur supérieure à 1,00 m sont interdites.

Les constructions dont l'aspect général ou comportant certains détails architecturaux, d'un type affirmé étranger à la région, sont interdites.

Cas particulier de l'architecture contemporaine :

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen concerté de chaque cas d'espèce. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site, en référence au volet paysager de la demande de permis de construire.

3) TOITURES :

Les toitures sont à deux versants minimum, d'une pente inférieure à 30° (57%). Toutefois la pente des toitures de vérandas pourra être plus faible.

Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur du bâtiment et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique.

Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées de moins de 20 m² de surface de plancher (dans ce dernier cas, il n'est pas imposé de pente minimum).

Les couvertures seront réalisées en tuiles rouges, se rapprochant le plus possible de la tuile locale. La lauze reste à privilégier pour les constructions de caractère qui en sont déjà pourvue, pour les bâtiments d'habitation et les annexes accolées (à l'exception toutefois des couvertures de vérandas). Cette disposition ne s'applique pas aux lieux de culte.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc... à l'exception des existantes.)

Les aménagements liés aux énergies renouvelables sont autorisés dans la mesure où ils sont intégrés à la toiture, pour éviter un effet de superstructures surajoutées.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 0,50 m.

4) MURS, ENDUITS, ELEMENTS DE SURFACE :

Pour les maçonneries de pierres apparentes, le rejointement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que la pierre. Les joints lissés au fer et les joints rubans sont interdits. Il sera utilisé de la chaux aérienne naturelle et du sable de carrière.

Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc...) le parement extérieur doit être constitué avec un mortier de grain grossier et de teinte ocre clair, ou sable.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

L'emploi du bois en parement ou élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est prouvée.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...) sont interdites.

Sont notamment interdites les constructions suivantes :

- a) Les constructions en rondins
- b) Les constructions présentant une volumétrie et/ou un aspect extérieur inspirés de l'architecture de type « chalet alpin », à savoir soubassement maçonné, façade principale en pignon, débords de toiture supérieurs à 0,50m, pente de toiture prononcée.

5) OUVERTURES :

Les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes.

Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

Les ouvertures liées à l'expression de l'architecture contemporaine dérogent aux obligations précédentes dès lors qu'elles font partie intégrante du projet architectural.

6) MENUISERIES EXTERIEURES :

Les menuiseries et serrureries devront être peintes de couleur discrète. Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

7) LOCAUX ANNEXES :

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que les serres doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux au volume des constructions.

Pour les locaux annexes, afin de préserver la cohérence des fronts bâtis, toute implantation à l'alignement du domaine public devra être justifiée.

8) CLOTURES :

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Les clôtures en panneaux préfabriqués sont interdites à l'exception des grilles métalliques ajourées.

La réalisation ou le doublement de clôture avec une haie en feuillage persistant (épicéas, thuyas) est interdite.

Lorsque les murs sont en pierre apparente, les aménagements pratiqués dans la clôture devront en conserver l'aspect initial, notamment par le traitement en pierre des trumeaux ou d'arrêt de murs.

9) DEVANTURES DE MAGASINS :

Les façades commerciales ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée.

Article UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage commercial, artisanal ou de bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les règles ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions. En cas d'aménagement d'immeubles existants sans reprise du gros œuvre, ces normes pourront être réduites s'il est prouvé l'impossibilité technique de réaliser le nombre de places exigé.

Article UB 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées avec des essences locales.

Les aires de stationnement devront être plantées, à raison d'un arbre pour trois places.

Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés à raison de deux arbres de haute tige d'essence locale pour un arbre abattu. La justification devra être apportée dans le volet paysager de la demande de permis de construire.

Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

Les haies de thuyas sont interdites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

SECTION IV – DEVELOPPEMENT DURABLE ET NUMERIQUE

Article UB 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions neuves et les extensions : les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

Pour les rénovations / réhabilitation de bâtiments anciens, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle.

Article UB 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle prévoira son raccordement au réseau de communication numérique.
Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de quartiers résidentiels pavillonnaires, de densité faible à moyenne, qui se sont principalement développés sur la périphérie du bourg et les villages de Bonnefond, Boissier-Chomely, Charraix, Le Riou, Courbes et La Blache; ils sont susceptibles de se densifier du fait d'un parcellaire permettant parfois l'ajout d'une seconde construction.

La zone recouvre les opérations de lotissements qu'elles soient récentes ou anciennes, ainsi que le pavillonnaire diffus.

La zone UCi est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- l'ouverture et l'installation de carrières,
- les bâtiments agricoles nouveaux,
- les bâtiments pour activités industrielles, sauf l'extension de l'existant et qui doivent satisfaire aux exigences du Code de l'Environnement,
- la création, l'aménagement ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement qui sont soumises à autorisation, en application de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, qui ne correspondent pas à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité de la zone, et qui présenteraient des risques de nuisances inacceptables pour le voisinage,
- les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie atteint 5m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété,
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la zone,
- les constructions légères en matériaux hétéroclites (planches...) dès lors que leur superficie dépasse 2m² ou que leur hauteur dépasse 2m,
- l'aménagement et la pratique du camping et du stationnement de caravanes et camping-cars, hors garage et d'une durée supérieure à 3 mois,
- les terrains de caravanes.

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

Les constructions à usage d'activités, de commerce, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Les opérations de construction réalisées en zone UCi devront respecter les conditions réglementaires édictées au PPRI.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UC 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès ou voiries doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir, en tenant compte de la configuration des lieux. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déneigement ou le ramassage des ordures ménagères. Ils doivent en outre respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès ; la sécurité est appréciée en fonction de la position et de la configuration de l'accès ou encore de l'intensité du trafic.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme adaptée à l'opération qu'elle doit desservir et satisfaire aux règles minimales de desserte (défense incendie notamment). Toute voie se terminant en impasse est l'exception et doit être aménagée dans sa partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour ; mais il sera en priorité recherché un tracé de voie débouchante permettant de relier deux quartiers.

Article UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante.

Conformément à l'article R. 1321-54 du code de la Santé Publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

Il ne peut y avoir interconnection entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage etc. ...).

2) ASSAINISSEMENT :

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement après accord du gestionnaire de réseau. En l'absence de desserte par un tel réseau, une installation particulière de traitement à la parcelle conforme aux exigences réglementaires devra être mise en œuvre. Une étude de filière d'assainissement avec test de perméabilité est vivement recommandée.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle, artisanale ou alimentaire dans le réseau public, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Une convention de raccordement au réseau public est obligatoire.

3) EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle après qu'une étude spécifique d'infiltration ait été réalisée.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées, s'il n'est pas unitaire, ou au dispositif d'épuration individuel.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du Code de l'Environnement (loi sur l'Eau) devront être respectées. Certains secteurs de la commune comportent des zones naturelles humides alimentées par des écoulements libres superficiels qui devront être impérativement préservés.

4) ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

5) COLLECTE DES DECHETS :

Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins deux logements ou d'activités, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organiser pour pratiquer le tri sélectif.

Article UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas d'absence de réseaux public de collecte des eaux usées, toute mise en œuvre d'une filière individuelle de traitement devra justifier d'une étude préalable de faisabilité à la parcelle.

Toute filière d'infiltration d'eaux pluviales devra faire l'objet d'une étude spécifique de faisabilité.

Il est rappelé que toute zone humide impactant un terrain est protégée par le Code de l'Environnement ; elle ne peut être modifiée, drainée ou supprimée.

Certains terrains sont grevés d'une servitude naturelle d'écoulement libre des eaux superficielles de ruissellement ; la suppression ou la modification de ces écoulements n'est pas autorisée.

Article UC 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées :

- en respectant un recul de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement ou aux emprises publiques
- ou à l'alignement des constructions existantes limitrophes.

Des implantations différentes seront admises dans les cas suivants :

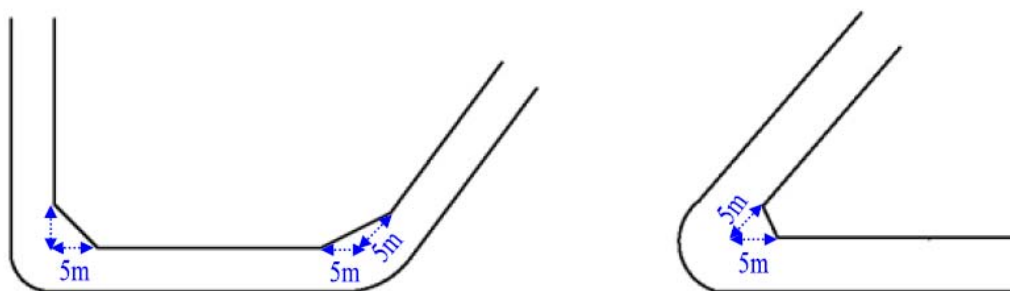
- pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure,
- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnancement général des constructions contigües.
- pour l'implantation d'un garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de son accès,
- pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des services publics.

Pour les constructions existantes implantées conformément aux dispositions du PLU, en cas d'isolation des constructions par l'extérieur, un débord de 30 cm maximum peut être autorisé.

En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, les dispositifs techniques tels que dépassés de toiture, pare soleil, auvent permettant d'assurer la protection solaire, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans le présent article.

Visibilité dans les carrefours :

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être exigé à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou en retrait par rapport à l'alignement. La longueur de ce pan coupé ou de ce retrait doit atteindre au moins 5 mètres depuis le point d'angle.

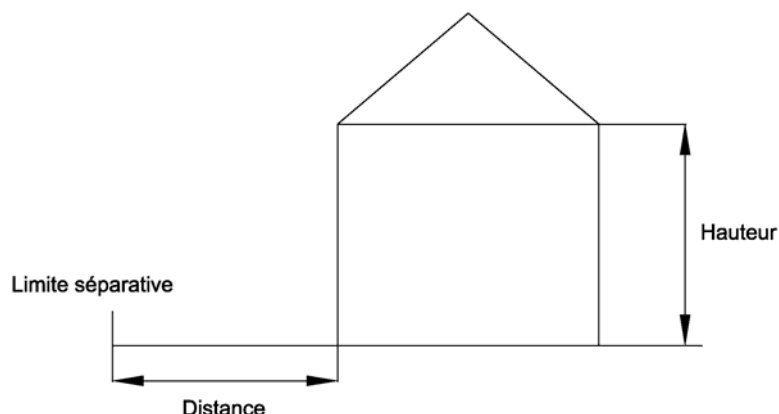


Article UC 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation de piscines non couvertes en limite séparative est interdite. Un recul minimum de 3 mètres est imposé.

Article UC 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article UC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les ouvrages techniques du service public et les installations d'intérêt collectif sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 9 mètres. Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment.

Article UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions de cet articles sont établies suivant la charte architecturale de la Communauté de Communes de l'Emblavez.

1) ADAPTATION AU TERRAIN ET A L'ENVIRONNEMENT :

Les constructions nouvelles devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-après.

2) VOLUME ET ASPECT ARCHITECTURAL :

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Sur terrain plat, les buttes de terre d'une hauteur supérieure à 1,00 m sont interdites.

Les constructions dont l'aspect général ou comportant certains détails architecturaux, d'un type affirmé étranger à la région, sont interdites.

Cas particulier de l'architecture contemporaine :

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen concerté de chaque cas d'espèce. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site, en référence au volet paysager de la demande de permis de construire.

3) TOITURES :

Les toitures sont à deux versants minimum, d'une pente inférieure à 30° (57%). Toutefois la pente des toitures de vérandas pourra être plus faible, sans être inférieure à 20%.

Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur du bâtiment et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique.

Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées de moins de 20 m² de surface de plancher (dans ce dernier cas, il n'est pas imposé de pente minimum).

Les couvertures seront réalisées en tuiles à ondes de couleur rouge brique (les tuiles brunes ou vieilles sont interdites) pour les bâtiments d'habitation et les annexes accolées (à l'exception toutefois des couvertures de vérandas) ou en tuile noire s'apparentant à la lauze (la lauze restant recommandée si elle existe initialement). Pour les autres bâtiments, les matériaux de couverture doivent être tels qu'ils s'apparentent en aspect et en couleur à la tuile rouge brique ou à la lauze.

La teinte de la toiture est donnée par la tonalité générale du village ou du hameau.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc... à l'exception des existantes).

Les aménagements liés aux énergies renouvelables sont autorisés dans la mesure où ils sont intégrés à la toiture, pour éviter un effet de superstructures surajoutées.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures végétalisées sont admises.

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 0,50 m.

4) MURS, ENDUITS, ELEMENTS DE SURFACE :

Pour les maçonneries de pierres apparentes, le rejointement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que la pierre. Les joints lissés au fer et les joints rubans sont interdits. Il sera utilisé de la chaux aérienne naturelle et du sable de carrière.

Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc...) le parement extérieur doit être constitué avec un mortier de grain grossier et de teinte ocre clair ou sable, composé de chaux grasse et de sable de carrière.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

L'emploi du bois en parement ou élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est prouvée. Une étude justificative sera fournie avec la demande de permis de construire.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...) sont interdites.

Sont notamment interdites les constructions suivantes :

- a) Les constructions en rondins,
- b) Les constructions présentant une volumétrie et/ou un aspect extérieur inspirés de l'architecture de type « chalet alpin », à savoir soubassement maçonné, façade principale en pignon, débords de toiture supérieurs à 0,50m, pente de toiture prononcée.

5) OUVERTURES, FAÇADES :

Les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes.

Les ouvertures relevant de l'architecture contemporaine font l'objet d'une intégration d'ensemble au projet proposé et dérogent à l'alinéa précédent.

Toutes les façades, bâtiments annexes compris, auront un revêtement adapté au support et feront l'objet d'un traitement harmonieux s'intégrant dans l'environnement. Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

6) MENUISERIES EXTERIEURES :

Les menuiseries et serrureries devront être peintes de couleur discrète. Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

7) LOCAUX ANNEXES :

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que les serres doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux au volume des constructions.

8) CLOTURES :

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Les clôtures en panneaux préfabriqués sont interdites à l'exception des panneaux métalliques ou bois.

Le doublement de la clôture avec une haie d'arbustes d'espèces à feuillage persistant (épicéas, thuyas, etc...) est interdit. Il est recommandé de planter des arbustes d'essence régionale diversifiée. La haie sera composée d'au moins trois essences non répertoriées comme envahissantes.

Lorsque les murs sont en pierre apparente, les aménagements pratiqués dans la clôture devront en conserver l'aspect initial, notamment par le traitement en pierre des trumeaux ou d'arrêt de murs.

Article UC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement. Pour les constructions à usage commercial, artisanal ou de bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les justifications seront fournies à l'appui de la demande de permis de construire.

Les règles ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions. En cas d'aménagement d'immeubles existants sans reprise du gros œuvre, ces normes pourront être réduites s'il est prouvé l'impossibilité technique de réaliser le nombre de places exigé.

Il est fortement recommandé de créer une place privative de stationnement au droit du portail d'accès à la propriété en créant une entrée décalée, de sorte à n'avoir aucun empiètement sur le domaine public.

Article UC 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées avec des essences locales, non répertoriées comme envahissantes.

Les aires de stationnement devront être plantées, à raison d'un arbre pour trois places.

Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés à raison de deux arbres de haute tige d'essence locale pour un arbre abattu. La justification devra être apportée dans le volet paysager de la demande de permis de construire.

Toute opération de lotissement d'au moins quatre lots devra comprendre un espace public planté d'une superficie au moins égale à 10% de la surface de l'opération. Cet espace public devra, autant que possible, être central ou marquer l'entrée de l'opération.

Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

Les haies de thuyas sont interdites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

SECTION IV – DEVELOPPEMENT DURABLE ET NUMERIQUE

Article UC 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions neuves et les extensions : les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

Pour les rénovations / réhabilitation de bâtiments anciens, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle.

Article UC 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle prévoira son raccordement au réseau de communication numérique.
Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU, AUs et AUi

CARACTERE DES ZONES

La zone AU correspond à la zone d'extension du bourg ; elle est strictement réservée à l'urbanisation à terme.

Elle est affectée aux habitations, commerces, services et équipements publics, et à toutes installations nécessaires à la vie du bourg.

Pour tout projet d'aménagement de zone AU, un projet de desserte global de la zone par des voies adaptées avec accès sur le réseau routier communal est exigé. Il respectera le principe de l'orientation d'aménagement approuvée dans le PLU. Le raccordement sur ce réseau devra prévoir un aménagement du carrefour garantissant la sécurité des usagers, dimensionné pour les trafics attendus. Il est précisé qu'un tel aménagement du carrefour est à la charge de l'aménageur de carrefour. Il pourra être exigé la participation à la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

La zone AUi possède les mêmes caractéristiques que la zone AU mais est située dans le PPRI.

La zone AU_s est une zone d'extension future d'une zone AU ; ne comportant actuellement aucun équipement de proximité (voirie de capacité suffisante, réseaux secs, réseaux humides) son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les bâtiments agricoles (au sens de l'exploitation agricole)
- les bâtiments pour activités industrielles
- la création, l'aménagement ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement qui sont soumises à autorisation, en application de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, et qui ne correspondent pas à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité de la zone et qui présenterait des risques de nuisances inacceptables pour le voisinage ;
- les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie atteint 5m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété ;
- les constructions légères en matériaux hétéroclites (planches...) dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 2m ;
- l'aménagement et la pratique du camping ;
- les terrains de caravanes ;
- les carrières (ouverture et exploitation).

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

Sont admises sous conditions particulières :

En zone AU :

- toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers ;

Les opérations nouvelles de plus de 5000 m² accueilleront une diversité des formes urbaines (maisons individuelles, maisons de ville, petits collectifs...) et des modes de financement dans leurs programmes (accession à la propriété, locatif privé et social...).

Pour ces opérations, la création de logements locatifs sociaux sera systématiquement recherchée.

En zone AUi :

- les mêmes établissements qu'en zone AU mais respectant les dispositions du PPRI.

SECTION II, SECTION III et SECTION IV– CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS / POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL / DEVELOPPEMENT DURABLE ET NUMERIQUE:

Pour les zones AU et AUi, le contenu des articles UC3 à UC16 est applicable en intégralité.

La zone AUs ne comporte pas de règlement du fait de son inconstructibilité ; celui-ci sera élaboré à l'occasion de la modification ultérieure du PLU permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUs.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La vocation de la zone est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel.

L'agriculture y est l'activité dominante.

La zone Ab est une zone agricole bocagère à vocation de réserve de biodiversité.

La zone Aco est une zone agricole également identifiée comme corridor écologique.

Les zones A et Aco sont déclinées avec un sous-secteur « i », soumis au risque d'inondation, dans lesquels les dispositions du PPRI s'appliquent.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à l'exploitation agricole.

En zone Aco, toute nouvelle construction est interdite.

Sont interdits, sauf autorisation spécifique, les aménagements en cours d'eau constituant un obstacle à la continuité écologique, à la circulation de la faune inféodée aux milieux aquatiques et au transit sédimentaire, la destruction de la ripisylve en berge des cours d'eau.

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

Sont autorisées sous conditions particulières :

- les constructions agricoles nouvelles et leurs annexes, dans le respect des contraintes liées à la proximité d'habitations ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'activité agricole;
- les constructions à usage d'habitation ou extension d'habitation (et leurs annexes) sont autorisées sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole, pastorale ou forestière dont la réalité économique est établie;
- les changements de destination d'anciens bâtiments à vocation agricole sont autorisés sous réserve de ne pas nuire à une exploitation agricole en activité ;
- la rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants non affectés à l'agriculture sont autorisés dans l'enveloppe du bâtiment;
- la construction neuve ou l'aménagement de bâtiments existants en vue de la transformation de produits d'origine agricole ou de la vente de produits agricoles ;
- les gîtes ruraux, gîtes d'étapes, fermes auberges, chambres d'hôtes, par aménagement de bâtiments existants sont autorisés sous réserve d'être complémentaires à une exploitation agricole existante, dont la réalité économique est établie ;
- le camping à la ferme ;

- les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient nécessaires aux constructions, installations et activités autorisées dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement et de Code minier ;
- les retenues collinaires ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, télécommunications, voirie, collecte des déchets...) ;
- les ouvrages techniques liées à la production d'énergie renouvelable, sous réserve de respecter les réglementations supracommunales et de ne pas créer de nuisances pour les riverains ;
- la réhabilitation et l'extension mesurée de bâtiments de valeur patrimoniale pouvant changer de destination ; ces bâtiments ont fait l'objet d'un repérage exclusif sur le plan du zonage du PLU et dont la liste est reprise au rapport de présentation.

CONDITIONS D'IMPLANTATION DE BATIMENTS NEUFS :

- Tout bâtiment à usage agricole, à l'exclusion des élevages à usage familial, doit respecter la réglementation des distances à la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.
- Cas particulier des serres et tunnels : leur impact sur l'environnement doit être réduit au minimum et impérativement demeurer compatible avec le maintien et la qualité du site concerné. La couleur des tunnels sera obligatoirement grise, verte ou marron.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 – ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit, notamment en cas de risque pour la sécurité des usagers des voies existantes ou à créer.

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours ou de lutte contre l'incendie, le cas échéant pour le déneigement ou le ramassage des ordures ménagères ; la plateforme de la voirie sera de 6,00 mètres de largeur.

En zone Aco, les voies d'accès y compris celles liées à la sécurité publique devront prévoir les dispositifs nécessaires au maintien de la continuité écologique et lorsqu'elles sont bordées de fossés enherbés, ceux-ci intégreront des buses de section circulaire ou rectangulaire (ø 300-400 mm) permettant à la faune de petite taille de traverser.

Article A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) EAU POTABLE

Toute construction d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

Conformément à l'article R. 1321-54 du code de la Santé Publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

En l'absence ou en complément de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Toute utilisation à des fins humaines devra être justifiée par des analyses de potabilité.

2) DISCONNECTION

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé par le ministère en charge de la Santé Publique.

3) ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement après accord du gestionnaire de réseau. En l'absence de desserte par un tel réseau, une installation particulière de traitement conforme aux exigences réglementaires devra être mise en œuvre.

L'évacuation des eaux usées d'origine agricole (salle de traite) dans le réseau public, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

4) EAUX PLUVIALES

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire. Un fossé constitue un réseau public.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées, s'il n'est pas unitaire, ou au dispositif d'épuration individuel.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures) dimensionné en fonction des surfaces au sol imperméabilisées.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du Code de l'Environnement (loi sur l'Eau) devront être respectées.

Article A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Il est rappelé que toute zone humide impactant un terrain est protégée par le Code de l'Environnement ; elle ne peut être modifiée, drainée ou supprimée.

Certains terrains sont grevés d'une servitude naturelle d'écoulement libre des eaux superficielles de ruissellement ; la suppression ou la modification de ces écoulements n'est pas autorisée.

Article A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 5 mètres par rapport à l'alignement ou aux emprises publiques.

L'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel ; la marge de recul finale ne pourra être inférieure à 3,00 mètres.

Pour les constructions existantes implantées conformément aux dispositions du PLU, en cas d'isolation des constructions par l'extérieur, un débord de 30 cm maximum peut être autorisé.

En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, les dispositifs techniques tels que dépassés de toiture, pare soleil, auvent permettant d'assurer la protection solaire, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans le présent article.

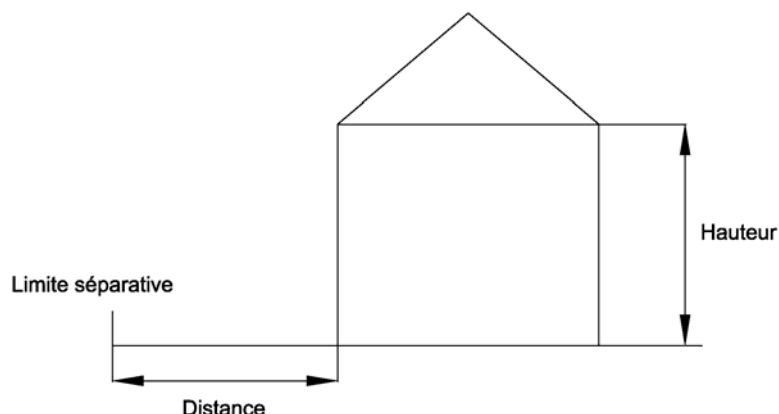
Les équipements d'infrastructure (réservoirs, pylônes, silos, etc.), les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles définies dans le présent article.

Article A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en tenant compte du fait que la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ;
- soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin en limite séparative, sa hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin.



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

Non réglementé.

Article A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Article A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture du bâtiment, ouvrages techniques, cheminée d'habitation autorisées et autres superstructures exclus.

En conséquence, la hauteur absolue des constructions est limitée à 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation autorisées et 10 mètres pour les autres constructions.

Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour des éléments techniques nécessaires à l'exploitation agricole.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, silos, etc...), les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Article A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions de cet article sont établies suivant la charte architecturale de la Communauté de Communes de l'Emblaveze.

1) CONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural et des implantations s'intégrant dans

l'environnement et adaptés au relief du terrain. Ces constructions neuves ou extensions s'attacheront à respecter la typologie des bâtiments agricoles anciens existants. Les panneaux solaires sur les toitures sont autorisés.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux, d'un type affirmé étranger à la région, sont interdites.

Les façades arrières et latérales des constructions ou installations doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes soins que la façade principale.

Un projet pourra être refusé s'il est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage. Le demandeur devra justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

2) CLOTURES

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Lorsqu'elles sont en pierre sèches, les clôtures devront intégrer des ouvertures et des aspérités. Tout mur bétonné est limité à 0,50 m de haut, les bétons lisses sont interdits.

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Les clôtures en éléments préfabriqués en béton sont interdites.

Le doublement des clôtures grillagées par une haie bocagère strictement composée d'arbres et d'arbustes d'espèces locales est vivement recommandé ; l'emploi d'espèces à feuillage persistant (épicéas, thuyas, etc...) est interdit.

En zone A, Ab et Aco, les haies de clôture seront composées d'au moins trois espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes.

En zone Ab, les haies bocagères sont entretenues, maintenues en état et complétées par des végétaux identiques à l'existant.

En zone Aco, seules sont autorisées les clôtures trois fils sur poteaux bois et les clôtures végétales d'essences locales. En bordure des ruisseaux, une bande enherbée sera préservée pour permettre la continuité du corridor écologique. Les modalités de clôture et de gestion de cette bande enherbée feront l'objet d'une concertation avec le ou les agriculteurs concernés.

Dans les secteurs soumis au risque inondation, il sera apporté un soin particulier aux clôtures. Ces dernières devront respecter les dispositions du PPRI pour éviter tous risques d'embâcles et d'entraves à la libre circulation de l'eau.

Article A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet.

Article A 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les constructions neuves feront l'objet d'un plan de paysagement spécifique joint à la demande de permis de construire pour lequel les plantations d'accompagnement proposées respecteront la nature des végétaux préexistants.

Les haies ; composées d'au moins trois essences différentes, seront réalisées avec des essences locales et variées, non répertoriées comme envahissantes.

Les haies de thuyas sont interdites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION IV – DEVELOPEMENT DURABLE ET NUMERIQUE

Article A 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions neuves à usage d'habitation et les extensions : les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

Pour les rénovations / réhabilitation de bâtiments anciens, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DES ZONES

La zone N est une zone naturelle ou forestière, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt historique, esthétique ou écologique.

La zone Nh est une zone possédant les mêmes caractéristiques que la zone N mais délimitant spécifiquement les hameaux susceptibles d'accueillir quelques constructions nouvelles.

La zone NI est une zone naturelle ou forestière, équipée ou non, mais spécifiquement réservée à des activités de loisirs.

La zone Nco est une zone naturelle, forestière ou bocagère comportant un corridor écologique.

La zone Nb est une zone naturelle ou forestière devant être totalement protégée.

Les zones N, Nb et NI sont déclinées avec un sous-secteur « i », soumis au risque inondation dans lesquels les dispositions du PPRI s'appliquent.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- toutes constructions nouvelles, occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article N2 à l'exception des installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

En zone Nco toute nouvelles construction est interdite.

Sont interdits, sauf autorisation spécifique, les aménagements en cours d'eau constituant un obstacle à la continuité écologique, à la circulation de la faune inféodée aux milieux aquatiques et au transit sédimentaire, la destruction de la ripisylve en berge des cours d'eau.

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

L'extension, le changement de destination et la réhabilitation des bâtiments existants, sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination incompatible avec le statut de la zone sont admis sous conditions :

*que le changement de destination intérieur ait lieu sans changement de volume extérieur ou modification des aspects architecturaux initiaux ; pour la zone N et pour la zone Nh, l'extension mesurée des bâtiments existants, dans le respect de l'architecture originelle, est possible dans la limite de 20 pour cent de la surface de plancher initiale.

*La réalisation d'un abri fermé est possible sur les parcelles où il existe un jardin potager d'une surface supérieure à 50 m². La surface de cet abri doit être inférieure à 8 m² d'emprise au sol et il devra s'intégrer dans le paysage.

*Les abris pour chevaux d'au plus 20 m² d'emprise au sol sont autorisés à condition :

- de garder au moins l'un des quatre côtés de l'abri entièrement ouvert ;
- de s'intégrer parfaitement dans le paysage ;
- d'être strictement réservés à l'abri des chevaux et du fourrage.

*La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, est admises en zone N à condition que son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

*La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

*L'édification d'habitation nouvelle en zone Nh est autorisée

*La construction d'équipements exclusivement destinés aux loisirs est autorisée en zone NI et dans la zone NII sans préjudice de l'application du PPR

*Les ouvrages techniques liées à la production d'énergie renouvelable, sous réserve de respecter les réglementations supracommunales et de ne pas créer de nuisances pour les riverains ;

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et apporter toutes garanties en matière de sécurité pour les usagers.

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

En zone Nco et Nb, les voies d'accès y compris celles liées à la sécurité publique devront prévoir les dispositifs nécessaires au maintien de la continuité écologique et lorsqu'elles sont bordées de fossés enherbés, ceux-ci intégreront des buses de section circulaire ou rectangulaire (ø 300-400 mm) permettant à la faune de petite taille de traverser.

Article N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) EAU POTABLE

Toute construction d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

Conformément au code de la Santé Publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

En l'absence ou en complément de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La protection de cette ressource en eau contre les contaminations bactériologiques et chimiques doit être assurée par le propriétaire qui devra justifier de la potabilité.

2) ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration ou, en l'absence de desserte par un tel réseau, par une installation particulière de traitement conforme aux exigences des textes réglementaires.

Toutefois, le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts communaux est subordonné à autorisation de la commune qui fixera au cas par cas les prétraitements éventuels pour la rendre compatible avec le fonctionnement des installations d'épuration publique.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

3) EAUX PLUVIALES

Le propriétaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire. Un fossée constitue un réseau public.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées, s'il n'est pas unitaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du Code de l'Environnement (loi sur l'Eau) devront être respectées. Les zones humides bordant les villages et les écoulements superficiels pluviaux existants devront impérativement être respectés.

Article N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Il est rappelé que toute zone humide impactant un terrain est protégée par le Code de l'Environnement ; elle ne peut être modifiée, drainée ou supprimée.

Certains terrains sont grevés d'une servitude naturelle d'écoulement libre des eaux superficielles de ruissellement ; la suppression ou la modification de ces écoulements n'est pas autorisée.

Article N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 5 mètres par rapport à l'alignement ou aux emprises publiques.

L'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, sans toutefois que la marge de recul ne soit inférieure à 3,00 mètres.

Pour les constructions existantes implantées conformément aux dispositions du PLU, en cas d'isolation des constructions par l'extérieur, un débord de 30 cm maximum peut être autorisé.

En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, les dispositifs techniques tels que dépassés de toiture, pare soleil, auvent permettant d'assurer la protection solaire, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans le présent article.

Article N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives, à une distance ne devant pas être inférieure à 3 mètres et à la moitié de la hauteur de la construction,
- soit en limite séparative :
- si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, la hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin.

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

Non réglementé.

Article N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Article N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions nouvelles dans les seules zones Nh :

La hauteur des constructions de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 9 mètres. Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment.

Pour les extensions de bâtiments existants :

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. La hauteur maximum des constructions (extension ou annexe) ne pourra pas excéder la hauteur de la construction principale à laquelle elle est rattachée.

A l'égout de toiture, la hauteur des abris de jardin est limitée à 2,00 m, celles des abris pour chevaux à 2,50 m.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylône, etc.), les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Article N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions de cet article sont établies suivant la charte architecturale de la Communauté de Communes de l'Emblavez.

1) ADAPTATION AU TERRAIN ET A L'ENVIRONNEMENT

Les constructions nouvelles devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-après.

2) VOLUME ET ASPECT ARCHITECTURAL

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Sur terrain plat, les buttes de terre d'une hauteur supérieure à 1,00 m sont interdites.

Les constructions dont l'aspect général ou comportant certains détails architecturaux, d'un type affirmé étranger à la région, sont interdites.

Les abris doivent prendre en compte les caractères naturels du site. Les matériaux doivent correspondre à l'environnement de proximité immédiat (matériaux légers et naturels de construction : bois etc.).

Cas particulier de l'architecture contemporaine :

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen concerté de chaque cas d'espèce. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site, en référence au volet paysager de la demande de permis de construire.

3) TOITURES

Les toitures sont à deux versants minimum, d'une pente inférieure à 30° (57%).

Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées de moins de 20 m² de surface de plancher

Les couvertures seront réalisées en tuiles à onde de couleur rouge brique, en tuile plate noire s'apparentant à la lauze, en lauze pour les bâtiments d'habitation et les annexes accolées. Le choix des matériaux de couverture se fera en fonction de la typologie dominante du secteur.

Pour les autres bâtiments, les matériaux de couverture doivent être tels qu'ils s'apparentent en aspect et en couleur à la toiture du bâtiment principale.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les dispositifs de production d'eau chaude sanitaire solaire ou d'énergie photovoltaïque doivent être intégrés dans le plan de toiture.

4) MURS, ENDUITS

Pour les maçonneries de pierres apparentes, le rejointement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que la pierre. Les joints lissés au fer et les joints rubans sont interdits. Il sera utilisé de la chaux aérienne naturelle et du sable de carrière.

Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc...) le parement extérieur doit être constitué avec un mortier de grain grossier et de teinte ocre clair ou sable, composé de chaux grasse et de sable de carrière, dans le ton des pierres avoisinantes.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

L'emploi du bois en parement ou élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est prouvée. Une étude justificative sera fournie avec la demande de permis de construire.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...) sont interdites.

5) OUVERTURES, FAÇADES :

Les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes.

Les ouvertures relevant de l'architecture contemporaine font l'objet d'une intégration d'ensemble au projet proposé et dérogent à l'alinéa précédent.

Toutes les façades, bâtiments annexes compris, auront un revêtement adapté au support et feront l'objet d'un traitement harmonieux s'intégrant dans l'environnement. Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

6) MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries et serrureries devront être peintes de couleur discrète. Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

7) LOCAUX ANNEXES

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, s'ils ne sont pas intégrés au volume principal, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux au volume des constructions.

8) CLOTURES

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Lorsqu'elles sont en pierres sèches les clôtures doivent intégrer des ouvertures et des aspérités. Tout mur bétonné est limité à 0,50 mètres de haut, les bétons lisses sont interdits.

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Les clôtures en éléments préfabriqués en béton sont interdites.

Les clôtures grillagées seront préférentiellement doublées ou complétée par une haie vive à feuillage non persistant composée d'au moins trois espèces locales, non répertoriées comme envahissantes.

En zone Nco, seules sont autorisées les clôtures trois fils sur poteaux bois et les clôtures végétales d'essences locales. En bordure des ruisseaux, une bande enherbée sera préservée pour permettre la

continuité du corridor écologique. Les modalités de clôture et de gestion de cette bande enherbée feront l'objet d'une concertation avec le ou les agriculteurs concernés.

Dans les secteurs soumis au risque inondation, il sera apporté un soin particulier aux clôtures. Ces dernières devront respecter les dispositions du PPRI pour éviter tous risques d'embâcles et d'entraves à la libre circulation de l'eau.

Article N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.

Article N 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Dans les secteurs Nh :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées avec des essences locales, non répertoriées comme envahissantes.

Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés à raison de deux arbres de haute tige d'essence locale pour un arbre abattu. La justification devra être apportée dans le volet paysager de la demande de permis de construire.

Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

Les haies de thuyas sont interdites.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION IV – DEVELOPPEMENT DURABLE ET NUMERIQUE

Article N 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions neuves et les extensions : les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

Pour les rénovations / réhabilitation de bâtiments anciens, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle.

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

En zone Nh, toute construction nouvelle prévoira son raccordement au réseau de communication numérique.

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