

## TITRE V

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

### Caractère de la zone N (extrait du rapport de présentation)

Les secteurs N concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Un sous-secteur Nzh est inscrit. Il s'agit des secteurs naturels identifiés en zones humides

Un sous-secteur Nco est inscrit. Il s'agit des secteurs naturels identifiés comme élément de la trame verte et bleue

Un sous-secteur Nj est inscrit. Il s'agit des secteurs de jardins à préserver au regard des perspectives paysagères offertes.

Certains secteurs sont concernés par des périmètres d'aléas. Ces secteurs sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique et sont intégrés au règlement.

En zone « RIA1 », niveau de référence : en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence : - + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

En zone « RIA2 », niveau de référence : en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence : - + 1 m par rapport au terrain naturel.

Un indice « p » est inscrit pour les secteurs identifiés au schéma de gestion des eaux pluviales comme « zone de limitation de l'imperméabilisation des sols » (correspondant au bassin versant de La combe).

Des indices « pi », « pr » et « pe » correspondent aux périmètres de protection du captage de Morthelayze faisant l'objet de la DUP n°96-6827 du 14 octobre 1996.

### ***ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES***

En zone A, sont interdits les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées aux articles L.123-1-5 II 6° 7<sup>ième</sup> alinéas et R123-7 du code de l'urbanisme.

Sont interdits

- 1- Dans toutes les zones, les annexes non nécessaires à l'activité agricole
- 2- En zone Nzh et Nco, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites hormis les travaux d'entretien, de valorisation et/ou de remise en état du secteur sous réserve de ne pas porter atteinte à la spécificité du site
- 3- En zone Nzh, les affouillements, exhaussements et tous travaux non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides
- 4- En zone Nco, les clôtures qui feraient obstacle à la libre circulation de la faune
- 5- En zone Nj, toute construction est interdite à l'exception des bâtiments d'intérêt général
- 6- Dans le secteur « pr » sont interdits :
  - Toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que le changement de destination des bâtiments existants

- Les canalisations de transport d'eaux usées et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité de l'eau
- Les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous-sol,
- La création de voiries et parking imperméables, ainsi que l'infiltration des eaux de ruissellement issues d'aires imperméables
- Tout nouveau prélèvement d'eau par pompage.

7- Pour les secteurs indicés « Bt » au plan de zonage :

- Affouillement et exhaussement, interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Camping-caravanage interdit

8- Dans les secteurs indicés « Bi'1 » :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence @
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- camping caravanage
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau

9- Dans les secteurs indicés « Bi'2 » :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence @
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- le camping-caravanage
- les aires de stationnement

Il pourra également utilement fait référence à l'article 4.3 des dispositions générales : Exception aux interdictions générales

10- Pour les secteurs indicés RG au plan de zonage :

- Construction en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
- Affouillement et exhaussement sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
- Camping caravanage

11- Pour les secteurs indicés RIA1 au plan de zonage :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après

- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau
- 12- Pour les secteurs indicés RIA2 au plan de zonage :  
Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après notamment :
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
  - les aires de stationnement
- 13- Pour les secteurs indicés RT au plan de zonage :
- Construction en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
  - Affouillement et exhaussement;- sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
  - Camping caravanage et aires de stationnement
  - Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges
- 14- Pour les secteurs indicés RF au plan de zonage :
- Construction
  - Exhaussement sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
  - Les aires de stationnement
  - Le camping caravanage
- 15- Pour les secteurs indicés RV au plan de zonage :
- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
  - Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
  - Les aires de stationnement
  - Le camping caravanage
- 16- Pour les secteurs indicés RI, RI' et RC au plan de zonage :
- Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après notamment :
  - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
  - Les aires de stationnement
  - Le camping caravanage

## ***ARTICLE N 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES***

Sont autorisés sous conditions :

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

3. L'extension et l'aménagement des constructions d'habitation existantes, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire en une ou plusieurs fois (superficie à la date d'approbation du PLU faisant foi), dans la mesure où l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques et que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
4. Le changement de destination des constructions existantes dans les volumes existants, dès lors qu'il n'engendre pas de gênes graves et irréversibles (sonore, pollution de l'air...) pour le voisinage et qu'il ne mette pas en péril une exploitation agricole. Une extension sera autorisée dans la limite de 50m<sup>2</sup> de SP par rapport à la SP initiale calculée à la date d'approbation du PLU.
5. Sont autorisées, trois annexes d'une superficie cumulée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher si elles sont implantées à moins de 10 m des constructions préexistantes, et sous réserve d'une intégration soignée
6. En zone Nco et Nzh, l'aménagement et l'extension limitée, dans la limite de 30%, des bâtiments existants sont autorisés si ils sont liés et nécessaires à une exploitation agricole.
7. Travaux sur le bâti existant. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié ou bénéficiant des dispositions de l'article L.111-12 du code de l'urbanisme n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
8. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
9. Dans le périmètre « pe », l'urbanisation sera limitée au respect des prescriptions liées à la protection des captages inscrits à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n°96-6827 du 14 octobre 1996 portant sur les captage de Morthelayze.

10. Pour les secteurs indicés « Bt » au plan de zonage :

Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :

- le RESI, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, devra être :  
inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes  
inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés R 421-7-1.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

11. Dans les secteurs indicés « Bi'1 » :

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après, les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> avec surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au-dessus du niveau de référence
- le RESI, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, devra être :  
**inférieur ou égal à 0,30** pour les constructions individuelles et leurs annexes,  
**inférieur ou égal à 0,50:** pour les permis groupés R 421-7-1.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 4.4 des dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

#### 12. Dans les secteurs indicés « Bi'2 » :

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après, les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> avec surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au-dessus du niveau de référence
- le RESI, tel que défini à l'article 2 des dispositions générales, devra être :  
**inférieur ou égal à 0,30** pour les constructions individuelles et leurs annexes,  
**inférieur ou égal à 0,50:** pour les permis groupés R 421-7-1.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 4.4 des dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

13. Dans les secteurs indicés « Bv » :

- Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

14. Pour les secteurs indicés Bg au plan de zonage :

- Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

15. Pour les secteurs indicés RI au plan de zonage :

Sont admis sous réserve de respect des prescriptions du dernier paragraphe ci-après :

- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
  - \* les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
  - \* les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
  - \* aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - \* aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
  - \* approvisionnement en eau,
  - \* maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
  - \* défense contre les inondations,
  - \* lutte contre la pollution,
  - \* protection et conservation des eaux souterraines,
  - \* protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
  - \* aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement
- les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et

d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels

- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

#### Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I

- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

#### 16. Pour les secteurs indicés RI' au plan de zonage :

- les exceptions définies à l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
  - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
  - approvisionnement en eau,
  - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
  - défense contre les inondations,
  - lutte contre la pollution,
  - protection et conservation des eaux souterraines,
  - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
  - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe, tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

#### Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 4.4 des dispositions générales

- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

#### 17. Dans les secteurs indicés « RIA1 » et « RIA2 »:

Sont admis, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :



- les exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article, sauf les changements de destination visant à la création de logements
- l'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle
- les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières préexistant sur le lieu de leur implantation ;
- les serres tunnels et leurs équipements ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.
- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
  - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
  - approvisionnement en eau,
  - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
  - défense contre les inondations,
  - lutte contre la pollution,
  - protection et conservation des eaux souterraines,
  - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
  - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile

#### 18. Dans les secteurs indicés RC:

Sont admis sous réserve de respect des prescriptions du dernier paragraphe ci-après :

- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
  - \* les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
  - \* les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
  - \* aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - \* aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
  - \* approvisionnement en eau,
  - \* maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
  - \* défense contre les inondations,
  - \* lutte contre la pollution,
  - \* protection et conservation des eaux souterraines,
  - \* protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
  - \* aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

#### Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.

### ***ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE***

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...).

#### Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

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

#### Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

L'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une construction, existante ou autorisée, est interdite.

### ***ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX***

#### Eau

Toute construction ou installation nouvelle hors bâtiment technique agricole doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### Assainissement

Le système d'assainissement sera adapté aux besoins de la construction autorisée et aux équipements existants.

**Eaux pluviales pour les secteurs indicé « p » :**

Lorsque l'infiltration est possible et quel que soit la surface du projet:

Débit de fuite : fonction de la perméabilité du sol à mesurer et de la surface d'infiltration du projet

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement trentennal (30 ans)

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface  $\leq 1$  ha :

Débit de fuite : 1 l/s

Volume : 35 l/m<sup>2</sup> imperméabilisés

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface supérieure  $> 1$  ha :

Débit de fuite : 15 l/s/ha

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement trentennal (30 ans)

**Eaux pluviales pour les autres secteurs de la commune :**

Lorsque l'infiltration est possible et quel que soit la surface du projet:

Débit de fuite : fonction de la perméabilité du sol à mesurer et de la surface d'infiltration du projet

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement décennal (10 ans)

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface  $\leq 1$  ha :

Débit de fuite : 1 l/s

Volume : 23 l/m<sup>2</sup> imperméabilisés

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface supérieure  $> 1$  ha :

Débit de fuite : 15 l/s/ha

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement décennal (10 ans)

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

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Toute construction, à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt général, doit être implantée à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ( $L = H$ ).

Dans le cas de nouvelles constructions ou d'extension dans le prolongement de bâtiments existants, l'implantation en limite des emprises et voies publiques est autorisée.

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

Les bâtiments peuvent être implantés à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m pour les constructions d'habitation et 5 m pour les autres constructions ( $L = H/2$  avec 3 ou 5 m mini).

Les constructions annexes et les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général non implantées en limite séparative, peuvent être édifiés à une distance minimum de 3 mètres de la limite séparative.

Les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m par rapport à

l'axe des cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée

### ***ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL***

Sans objet.

### ***ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS***

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés les ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les gardes corps ou acrotères transparents ou à claire voie.

Par ailleurs, des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics ou d'intérêt général.

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale à partir du sol naturel à son aplomb.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres pour les constructions à usage agricole et 7 m pour les autres constructions.

### ***ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR***

#### **Dispositions générales**

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute extension, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, 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 doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

### **Implantation, terrassements, accès**

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Les terrassements (talus, déblais/remblais) pourront être autorisés de manière dérogatoire s'ils sont rendus nécessaires. Toutefois, ces mouvements de terre ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes, ni altérer la qualité du paysage environnant et seront limités à 2 mètres.

### **Volumétrie**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés 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 et la ligne principale de faîtage doit être parallèle à la courbe de niveau principale du terrain.

### **Pour les constructions agricoles**

#### **Toitures des constructions**

S'il y a un toit à 1 ou plusieurs pans, la pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol non contiguës, doit être de 50 % minimum. Les débords de toits seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,50 m (sauf en cas d'implantation en limite). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas. La pente de toit des bâtiments agricoles doit être supérieure à 20%.

#### **Façade**

Les couleurs des façades seront conformes au nuancier proposé dans le titre 1 du présent règlement ou disponible en mairie. En plus de ce nuancier, les teintes « pisé » sont autorisées

#### **Clôture**

En zone Nco, les clôtures qui feraient obstacle à la libre circulation de la faune sont interdites

### **Pour les constructions non agricoles**

#### **Aspect des façades**

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage. Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc ...

Les couleurs des enduits doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence, la terre et le sable du lieu d'édification. Les teintes seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Pour les façades, boiseries et menuiseries, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Les ouvertures dans les façades doivent être en harmonie (proportion, disposition, modénature) avec l'ensemble architectural. Les garde-corps des balcons, des terrasses, des montées d'escaliers doivent être de conception simple. Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que larges.

### **Aspects des toitures**

Pour les toitures à pans

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'annexes accolées. Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante

La pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> non contigües, doit être au minimum de 50%.

Lorsque des toitures à deux pans simples sont réalisées sur des bâtiments nettement rectangulaires, leur faîtage doit être disposé dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures doivent avoir un débord de toit d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété.

Les panneaux solaires, serres et autre éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les couvertures des constructions nouvelles devront de par leur forme, leur texture et leur couleur s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. Les teintes des matériaux de couverture seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture. Ils seront installés de préférence sur les annexes et les pans de toiture non visible depuis l'espace public.

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Les cheminées doivent être situées dans le tiers supérieur de la toiture, le plus près possible du faîtage. Les souches de cheminée doivent être enduites de la même façon que les murs.

Pour les toitures terrasses

Les toitures terrasse sont autorisées de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 50% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

### **Clôtures**

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- hauteur maximale totale = 1,20 m en limite de voie, d'emprise publique et en limite séparative

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage de couleur verte ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,20 m.

En zone Nco, les clôtures qui feraient obstacle à la libre circulation de la faune sont interdites

### **Paraboles et antennes**

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques sont interdites sur les balcons.
- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature est limité à une antenne par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.

### ***ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES***

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, notamment en cas d'accueil de clientèle.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées et intégrées dans l'aménagement des abords de l'opération (véhicules et cycles).

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

### ***ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

#### **Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

#### **Aménagement de la parcelle**

L'aménagement de la parcelle veillera à limiter l'imperméabilisation du sol par de trop vastes surfaces minérales (enrobé, béton, pavés, dalles,...). Le recours à des matériaux poreux, absorbants et drainants qui laissent respirer le sol, tout en limitant le ruissellement et l'érosion (gravette, pavés engazonnés...) sera privilégié.

#### **Plantations**

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser l'intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille prendront en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, haies bocagères, bosquets, vergers...).

En ce qui concerne le traitement des haies végétales, il y a lieu de rechercher le mélange de deux ou trois essences végétales locales disposées sous forme de bosquets d'arbustes. Les dispositions retenues sur les clôtures figureront sur les formulaires et plans du permis de construire. Hauteur maximale des haies végétales, 2 mètres. La hauteur de ces haies sera adaptée dans les zones de carrefour afin de ne pas gêner la visibilité.

Le pétitionnaire pourra se reporter à la brochure de la communauté de communes du Pays des Couleurs sur la plantation des haies.

#### ***ARTICLE N 15: OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

#### ***ARTICLE N 16: OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.***

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires