

Plan Local d'Urbanisme de Sainte Marie du Mont (38)



3. Règlement

Certifié conforme par le maire et annexé à
la délibération du Conseil Municipal arrêtant
le PLU en date du

8 mai 2025

Le Maire

Certifié conforme par le maire et annexé à
la délibération du Conseil Municipal approuvant
le PLU en date du

Le Maire

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

- ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Sainte Marie du Mont

- ARTICLE 2 : LEXIQUE ET DEFINITIONS DE BASE APPLICABLES AU REGLEMENT -

Les définitions suivantes ont pour but de préciser le sens des termes utilisés dans le règlement.

Ces définitions relatives aux destinations et sous destinations des constructions telles qu'elles sont indiquées aux articles R151-27 à R151-29 du code de l'urbanisme selon l'Arrêté du 22 mars 2023 modifiant l'arrêté du 10 novembre 2016.

☐ **EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE :**

EXPLOITATIONS AGRICOLES

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au [II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme](#).

EXPLOITATIONS FORESTIERES

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

☐ **HABITATION :**

LOGEMENT

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

HÉBERGEMENT

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

☐ **COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE :**

ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique

RESTAURATION

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle ;

COMMERCE DE GROS

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

ACTIVITÉS DE SERVICES OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE (ANCIENNE DESTINATION)

Cette sous-destination n'existe plus ; elle est remplacée par deux nouvelles sous-destinations (hôtel et autres hébergements touristiques) définies par les articles R151-27 et R151-28 en attente du décret précisant ce qu'elles recouvrent. Dans l'attente, les définitions de 2016 restent valables si elles sont cohérentes avec les destinations qui n'ont pas évolué.

⇒ HÔTEL

Définition proposée en attente : La sous-destination « hôtel » recouvre les constructions (hôtels ou résidences touristiques) destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

⇒ AUTRES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

Définition proposée en attente : Est considéré comme hébergement touristique toute résidence louée dans un but touristique à partir de 120j/an

CINÉMA

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

☐ **ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :**

LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

SALLES D'ART ET DE SPECTACLES

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

LIEUX DE CULTE

La sous-destination « lieux de cultes » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux

AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

☐ **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES**

INDUSTRIE

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

.

ENTREPÔT

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

BUREAU

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

CUISINE DÉDIÉE À LA VENTE EN LIGNE

La sous-destination “ cuisine dédiée à la vente en ligne recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Définition des termes utilisés dans le présent règlement

ACROTÈRE

Élément d'une façade situé en bordure et au niveau d'une toiture terrasse et qui constitue des rebords ou des gardes corps pleins ou à claire voie.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, **non accolée à cette dernière**, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Dans la mesure où une construction secondaire serait accolée à la construction principale, et ce, même si elle ne dispose pas d'accès direct depuis la construction principale, elle sera considérée dans le présent règlement, comme une extension de la construction principale et non une annexe.

Il est à noter que les bassins de piscines doivent être considérés comme des annexes. Leur emprise au sol ne devra pas excéder 15 m².

BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol.

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

En dehors des bâtiments, sont considérés par exemple comme constructions :

- Les constructions en surplomb (sur pilotis, dans les arbres...)
- Les pergolas, les hangars, abris de stationnement
- Les piscines
- Les constructions précaires et démontables comme les habitations légères de loisirs, et les résidences mobiles de loisirs.

Ne sont pas considérées comme constructions, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...)

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci et apportant un complément aux fonctionnalités de la construction à laquelle elle est rattachée. L'extension doit être accolée à la construction principale et peut être horizontale

ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement). La construction d'un garage accolé à une construction principale, qu'il bénéficie ou non un accès direct depuis l'intérieur de la construction principale, sera considéré comme une extension de cette dernière.

FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature (acrotères, bandeaux, corniches, moulures/bordures décoratives ou fonctionnelles, marquises ...).

FAÎTAGE

Ligne supérieure d'une toiture, quel qu'en soit le type : deux ou quatre pans, mono-pente, cintrée, biseau, ...

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques (les cheminées, les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps)) sont exclues du calcul de la hauteur.

I.C.P.E

Sont considérés comme des Installations Classées Pour l'Environnement, au sens de l'article L551-1 du code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Elles font l'objet d'une procédure particulière (déclaration, enregistrement ou autorisation préfectorale).

MUR DE SOUTÈNEMENT

Ouvrage destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des poussées exercées par le terrain.

LIMITES SÉPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire dépend d'une construction principale à laquelle il apporte une fonction complémentaire et indissociable et est réputé avoir la même destination et sous-destination que la

construction principale à laquelle il se rattache. Il fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension.

Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment artisanal, local de gardiennage de l'agriculteur à proximité de son bâtiment d'exploitation, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence touristique ...

PLEINE-TERRE

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable
- sur une profondeur de 5 mètres de profondeur à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales, géothermie)
- il doit pouvoir recevoir des plantations.

RESIDENCES DEMONTABLES (Article R111-51) :

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

SAILLIE

Partie de construction en débord de l'alignement ou du nu des façades

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TÈNEMENT :

Le tènement correspond à l'ensemble des parcelles cadastrées contiguës appartenant à la même personne physique ou morale.

Deux parcelles appartenant à une même structure de propriété séparées par une voie publique forment deux tènements distincts au regard du droit des sols

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Les voies ouvertes à la circulation recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées).

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Sont considérées comme emprises publiques les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

- ARTICLE 3 : DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME -

☐ Article L111-3 du code de l'urbanisme :

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 ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

☐ Article L152-3 du code de l'urbanisme :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section ».

☐ Article L152-4 du code de l'urbanisme :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire ».

☐ Article L152-5 du code de l'urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ; 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades. La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

□ **Article L111-3 du code rural**

Version en vigueur depuis le 25 août 2021

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

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

□ Article L372-1 du code de l'environnement

Version en vigueur depuis le 04 février 2023

Les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme ou, à défaut d'un tel règlement, dans les espaces naturels permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages.

Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels définis par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, par le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse prévu aux articles L. 4424-9 à L. 4424-15-1 du même code, par le schéma d'aménagement régional pour la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévu à l'article L. 4433-7 dudit code ou par le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme.

Les clôtures existantes sont mises en conformité avant le 1er janvier 2027.

Tout propriétaire procède à la mise en conformité de ses clôtures dans des conditions qui ne portent pas atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire.

Le présent alinéa ne s'applique pas aux clôtures réalisées plus de trente ans avant la publication de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'enrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Il appartient au propriétaire d'apporter par tous moyens la preuve de la date de construction de la clôture, y compris par une attestation administrative.

Toute réfection ou rénovation de clôtures construites plus de trente ans avant la promulgation de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 précitée doit être réalisée selon les critères définis au présent article.

Le premier alinéa du présent article ne s'applique pas :

- 1° Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- 2° Aux clôtures des élevages équin ;
- 3° Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- 4° Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- 5° Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
- 6° Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 7° Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- 8° Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- 9° Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

L'implantation de clôtures dans les espaces naturels et les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme est soumise à déclaration.

Les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation.

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

La délimitation mentionnée au premier alinéa du présent article est possible lorsque, dans le périmètre du règlement, la taxe annuelle sur les logements vacants mentionnée à l'article 232 du code général des impôts est applicable ou lorsque les résidences secondaires représentent plus de 20 % du nombre total d'immeubles à usage d'habitation.

A peine de nullité, toute promesse de vente, tout contrat de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droits réels portant sur des constructions soumises à l'obligation prévue au présent article en porte la mention expresse.

Les logements concernés par l'obligation prévue au présent article ne peuvent faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, en dehors de la location temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au premier alinéa du IV du même article L. 324-1-1.

Lorsque le règlement est modifié et supprime un secteur soumis à l'obligation prévue au présent article, les logements concernés ne sont plus soumis à ladite obligation.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- **Les zones Ua, Ua1 et Ua2** à vocation principale d'habitat représentent les secteurs urbanisés des hameaux ou groupements bâtis d'importance
- **La zone Ue** à vocation principale d'équipements
- **Les zones Ut** à vocation principale d'accueil touristique

ZONES Ua, Ue et Ut

SOUS-SECTION 1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

De manière générale sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sol non liés strictement :
 - o à une occupation et une utilisation des sols autorisée
 - o aux travaux/ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou la gestion des eaux

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Conditions spécifiques, si autorisé, pour toutes zones U (sauf précisions si dessous)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Ue, Ut	Ua	En Ua, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles sont compatibles avec l'environnement à vocation d'habitat, (exemple : point de vente ou d'exposition, atelier de fabrication...)
	Exploitation forestière	Ue, Ut, Ua		
Habitat	Logement		Ua	En Ua, les logements sont autorisés sans condition spécifique. En Ua2, seules sont autorisés les extensions de l'habitat existant dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et ses annexes. Elle ne comportera qu'un niveau. L'ensemble des annexes existantes ou à créer ne pourra pas excéder 40 m² d'emprise au sol et chacune d'entre elle n'excédera pas 30 m². Aucune nouvelle construction à usage d'habitat n'est autorisée, y compris les résidences démontables. En Ue, seul est autorisé l'entretien des constructions existantes à vocation de l'habitat dans leur volume existant. Les nouvelles constructions à usage d'habitat ne sont autorisées. En Ut, seul est autorisé le logement de fonction existant lié à l'activité touristique, dans le(s) volume(s) existants. Une seule extension de la construction existante est possible dans la limite de 30 m² - Aucune nouvelle construction à usage d'habitat ou résidence démontable n'est autorisée.
	Hébergement	Ue, Ua, Ut		

Commerces et activités de services	Artisanat, commerce de détail (vente directe de biens et services)	Ut	Ue, Ua	En Ue et Ua, Dans la limite de 150 m ² de surface de plancher.
	Restauration	Ua Ut,	Ue	150 m ² de surface de plancher
	Commerces de gros	Ua, Ue, Ut		
	Activités de services avec accueil de clientèle		Ue, Ua, Ut	Dans la limite de 150 m ² de surface de plancher
	Hôtel	Ue, Ua, Ut		
	Autres hébergements touristiques		Ue, Ua, Ut	En zones U, l'hébergement hôtelier et touristique est autorisé, exception faite pour les terrains de camping et de caravanning et les habitations légères de loisirs
	Cinéma	Ue, Ua, Ut		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Ut	Ue, Ua	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Ut	Ue, Ua	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Ut	Ue, Ua	
	Salles d'art et de spectacles	Ut	Ue, Ua	
	Equipements sportifs	Ut	Ue, Ua	
	Lieux de culte	Ua, Ut	Ue	
	Autres équipements recevant du public	Ut	Ue, Ua	
Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	Industrie, carrières	Ue, Ua, Ut		
	Entrepôt	Ue, Ua, Ut		
	Bureau	Ue, Ua, Ut		
	Centre de congrès et d'exposition	Ue, Ua, Ut		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Ue, Ua, Ut		

Mixité sociale et fonctionnelle

☐ Mixité fonctionnelle :

Lorsqu'ils sont autorisés, les établissements artisanaux et/ou commerciaux peuvent s'implanter qu'à condition que toutes les précautions soient prises pour éviter des nuisances, notamment sonores et visuelles, vis-à-vis de l'environnement résidentiel.

Obligation en matière de démolition et de reconstruction

Pour rappel, l'article L111-15 stipule :

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans 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.

Pour Sainte Marie du Mont, il est précisé que :

- Sa reconstruction est possible en conservant l'emprise au sol et le gabarit de la construction d'origine, avec des adaptations mineures de cette emprise et de cette hauteur possible.
- Elle est possible si elle conserve la même sous-destination d'origine ou si sa vocation future est prévue par la zone.

Spécifiquement en Ua et Ut les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Pour les réhabilitations de construction, lorsqu'un immeuble bâti existant régulièrement édifié mais n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement du P.L.U. applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Prise en compte des risques naturels

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols sur le terrain d'assiette du projet ainsi que pour les terrains environnants.

Risques naturels : des trames se superposent aux zones du PLU signalant la présence de risques naturels. La nature et l'aléa de risque, représentés par des indices chiffrés impliquent les prescriptions suivantes, qui s'ajoutent aux prescriptions relatives aux zones du PLU :

Dans les secteurs indicés RT, RAV, RG, soumis à des risques forts et dits « secteurs inconstructibles », et BV dites « inconstructibles en l'état » peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes
- sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens : les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité et la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite.

De plus en RT :

- les affouillements et exhaussements ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques.
- Les constructions sont interdites dans une bande par rapport à l'axe du lit des torrents de 25 m pour le Bresson, et l'Alloix, de 20m pour les ruisseaux du Coing, de la Pierre et de Drumon, de 15 m pour les ruisseaux de St Georges, d'Argois, de Chez Guimet et des Grands Terres, de 15 m des drayes et autres ruisseaux, de 5 m pour les écoulements locaux concentrés sur le bourg

De plus, en Bv1, Bv2, soumis à risques de « ruissellement de versant » :

- Les affouillements et exhaussements ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques
- Dans le cas de tout projet de densification, il conviendra de prendre en compte les modifications d'écoulement des eaux superficielles

Dans les secteurs indicés Bi' soumis à risques faibles « Inondations de plaine en pied de versant » :

- Les affouillements et exhaussements ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques
- Les constructions à condition d'une surélévation du niveau habitable pour mise hors d'eau à environ 0,60 m par rapport au niveau moyen du terrain naturel. La partie du bâtiment située sous ce niveau ne pourra être aménagée que si elle bénéficie d'une protection par cuvelage étanche jusqu'à cette côte, en aucun cas elle ne pourra être habitée.

Dans les secteurs indicés Bt, soumis à risques faibles « crues torrentielles » :

- Les affouillements et exhaussements ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques
- Dans le cas de tout projet de densification, il conviendra de prendre en compte les modifications d'écoulement des eaux superficielles

Dans les secteurs indicées Bg, soumis à risques faibles « glissement de terrain » :

- Les affouillements et exhaussements ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques
- Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage devront se faire dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

En bordure de ruisseau : Dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respectée de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux.

Cette bande de recul s'applique à toute construction ou extension de construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Cette bande de recul pourra être réduite à 5 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle ou de débordement.

Particularités des haies repérées participant à la qualité et à la lecture du paysage et à l'agrément des déplacements pédestres au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

Les coupes des haies et boisements existants devront être de taille modérée (coupe à blanc interdite) sauf en cas de coupes nécessaires pour la sécurité des biens et des personnes

En cas de coupes importantes nécessaires (notamment risque de chute) ou en vue d'aménagement, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer la haie dans son tracé général.

Cette règle ne s'applique pas lors d'une coupe nécessaire à la création d'un accès sur un linéaire de moins de 4 mètres.

Les règles s'appliquant à ces secteurs particuliers repérés au titre du L151-23, se cumulent avec les prescriptions des zones auxquels ils se superposent.

Prise en compte des ouvrages nécessaires au déploiement du Très Haut Débit (THD)

Dans toutes zones U sera autorisée l'implantation d'ouvrages nécessaires au déploiement numérique de type petits édifices (Nœuds de Raccordements Optiques et Sous Répartiteurs Optiques) et d'armoires de rue (Point de Branchements Optiques ou Points de Mutualisation).

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

☐ Hauteur des constructions

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions à prendre en compte par rapport au terrain naturel à son aplomb avant travaux.

Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures (hors locaux d'ascenseurs) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

	Zones	
Construction principale	Ua et Ut	La hauteur des constructions nouvelles à pans inclinés ne peut excéder 6 m à l'égout de toiture. Toutefois, dans les noyaux anciens des hameaux, il peut être imposé, à tout ou partie de la construction, une hauteur différente de celle définie ci-dessus dans la limite d'1 mètre pour mettre en harmonie la construction projetée avec la hauteur des immeubles voisins en vue d'améliorer l'insertion du projet dans son environnement bâti. Dans le cadre d'une construction avec toiture terrasse, la hauteur à l'acrotère ne pourra excéder 3 m par rapport au sol naturel. Dans la mesure où la partie en toiture terrasse est accolée à une toiture à pans inclinés, l'acrotère de la toiture terrasse devra une hauteur inférieure à l'égout de toiture de la toiture inclinée.
	Ue	La hauteur des constructions nouvelles ne peut pas excéder 12 mètres à l'égout de toiture.
Annexes isolées	Toute zone U	La hauteur des annexes isolées est limitée à 4 m hors tout et 2,5 m à l'égout de toiture ou de toiture terrasse au point le plus proche de la limite.
Bâti existant	Toute zone U	Pour les restaurations ou reconstructions après démolition des constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-avant, la hauteur initiale du bâtiment pourra être maintenue. L'emprise au sol de la partie qui dépasse la hauteur doit être maintenue. Les nouvelles extensions ou annexes doivent respecter le PLU en termes de hauteur. En cas d'isolation de toiture de constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-avant, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.

☐ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Sont comprises dans les voies et emprises publiques, les voies ouvertes à la circulation quel que soit leur statut, privé ou publique.

Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions, hors débords de toit, auvents, balcons escaliers extérieurs non fermés et détails architecturaux inférieurs à 1m de large.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées est définie comme ci-après :

	Toutes zones U
Nouvelles constructions	Les constructions nouvelles pourront être édifiées à une distance minimale de : - 7 m par rapport à l'axe des départementales pour toutes les constructions, y compris les annexes - 5 m par rapport à l'axe des autres voies pour les constructions principales à usage d'habitation, y compris pour les extensions ou annexes
Bâti existant	Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante par rapport à l'emprise publique, et sous réserve du respect des conditions de sécurité par rapport à la circulation.

Il pourra être signifié au pétitionnaire des reculs différents, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation, selon la nature du projet ou son intégration au bâti environnant.

☐ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'en limite séparative est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions, hors débords de toit, auvents, balcons escaliers extérieurs non fermés et détails architecturaux inférieurs à 1m de large.

	Toutes zones U
Nouvelles constructions	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieur à 3 m ($H/2 > 3$ m). Toutefois cette règle n'est pas applicable : - en cas de permis groupé pour 2 constructions jumelées qui établissent simultanément des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire - en cas d'adossement contre un mur existant en limite sur la parcelle voisine en veillant à gérer les eaux pluviales sur la parcelle qui accueille la construction. - dans le cas d'annexe ou d'extension $>$ ou $= 20 \text{ m}^2$ elles pourront alors s'établir : - soit en limite séparative et une hauteur de 2,5 m en limite et une longueur maximale de 5 m. - soit à une distance 3 mètres minimum des limites séparatives en respectant la distance minimale de $H/2$

	- dans le cas d'annexes < 20 m² l'implantation est libre. Toutefois, si l'implantation devait se faire en limite, la hauteur ne pourra excéder 2,2 m en limite et 4 m hors tout et sa longueur ne devra pas excéder 5 m. Pour une implantation en limite séparative d'une annexe, les débords de toiture ne sont pas obligatoire coté limite : toutefois, les eaux de toiture seront à traiter sur la parcelle support à la construction. Les piscines devront être établies à 5 mètres minimum des limites séparatives de propriété (distance comptée à partir du bassin en eau de la piscine) et dans la limite d'une surface en eau maximale de 15 m² Les piscines ne seront autorisées qu'une fois levée la réserve de la servitude de salubrité pour l'alimentation en eau potable. Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul devra être adapté à la configuration du cours d'eau, sans être inférieur à 10 mètres par rapport au sommet des berges des cours d'eau
Bâti existant	Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante par rapport aux limites séparatives.

- ASPECT DES CONSTRUCTIONS -

☐ Dispositions générales :

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

L'objectif est de faire en sorte que :

- les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
- les constructions nouvelles se fondent dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,

Pour les constructions publiques ou d'intérêt général, des adaptations aux dispositions architecturales suivantes pourront être admises ou prescrites.

Consultance architecturale (information) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

Les résidences démontables sont autorisées en zone Ua. Sont acceptées les yourtes, roulottes. Les tiny house et mobiles homes seront acceptées à conditions de leur façade soit d'aspect bois.

Hormis les roulottes, les résidences démontables devront être équipées de dispositifs masquant le soubassement. Ils devront être de qualité et de couleur avec la façade de la résidence démontable et/ou en bois.

☐ Règles liées aux terrassements pour toutes zones

Afin de lutter contre la prolifération de l'ambroisie et de la renouée du japon :

Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambroisie et de renouée.

Afin de favoriser son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, la végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte.

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

En cas de déclivité du terrain, les constructions devront présenter une architecture spécifiquement adaptée à la pente. Les projets de construction et leur accès seront conçus de manière à limiter les mouvements de terrains et à trouver un équilibre entre déblais et remblais, pour arriver au niveau naturel avant travaux en limite parcellaires.

Dans tous les cas (murs de soutènement ou enrochements), leur hauteur sera strictement limitée, pour permettre uniquement le soutènement du terrain naturel, sans apport de remblais supplémentaires.

Les murs de soutènement pourront être autorisés s'ils sont rendus techniquement nécessaires (accès à un garage enterré par exemple). Dans ce cas, ils devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain. Ils devront être : soit enduits dans une teinte proche de celle de la pierre, soit doublés par un parement d'aspect pierre, soit végétalisés.

La longueur totale ne devra pas dépasser 10 m.

De même, **ces enrochements sont autorisés à condition d'être partiellement ou totalement végétalisés**

En limite de voirie publique et en limite séparative, la hauteur des remblais ou des déblais devra être nulle. Les murs de soutènement en remblais (ou enrochement) sont interdits.

Dans une bande de 3 m le long de la limite d'emprise publique ou de limites parcellaires, les murs de soutènements ou enrochement, s'ils sont nécessaires, doivent être implantés avec un recul de 1 m par rapport à ces limites et leur hauteur sera limitée à 1 m.

Le stationnement des véhicules, qu'il soit en surface ou dans une construction, devra être situé au plus proche de l'accès qui se fait sur la parcelle.

Les exhaussements et affouillements autorisés devront faire l'objet d'une remise en forme et du régalinge des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées.

De manière générale, les mouvements de terre apportés au terrain naturel ainsi que les murets ou aménagement divers ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

☐ Règles pour les nouvelles constructions principales et annexes accolées ou interventions sur bâti existant toute zone U

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux serres, vérandas et abris de piscines.

L'enveloppe globale du bâti devra respecter une volumétrie simple en évitant la multiplication des décrochés. Le faîtage devra être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâti.

ASPECT DES FAÇADES :

Toutes les modifications des façades sont soumises à permis de construire ou à déclaration préalable.

La composition des façades devra être simple et structurée.

Les matériaux utilisés en façade devront présenter un aspect fini avec enduits et/ou bardage d'aspect bois naturel. Pour les constructions nouvelles, les façades devront présenter un aspect bois pour un minimum de 30 % de la surface des pignons.

Dans le bâti ancien, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés ou enduits, selon la tradition locale.

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

L'utilisation de matériaux d'aspect bois est possible dans les cas suivants :

- soit pour les annexes isolées ou extensions en appentis,
- soit pour des constructions contemporaines ou à ossature bois,
- soit pour les bardages (disposition verticale et / ou horizontale des bois)
- soit en remplissage d'ouvertures existantes (portes de granges, accès en façade aux combles)
- soit pour les menuiseries

Sont interdites :



- Les constructions d'aspect rondins (ou fustes) sont interdites.
- Les constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement et à la région sont interdites.
- Les constructions avec assemblage d'angle et débordement supérieur à 10 cm sont interdites.

Teintes des façades et des bardages :

Les ravalements de façades sont soumis à autorisation.

Les parties maçonnées devront être enduites dans les tons « pierre ». Le blanc pur est interdit.

Les parties d'aspect bois devront conserver une teinte naturelle se rapprochant le plus du bois.

Ouvertures et menuiseries

Dans le cadre des réhabilitations, les grandes ouvertures (type anciennes portes de grange) seront conservées dans leur dimension initiale. Les petites ouvertures pourront être modifiées et la création de nouveaux percements seront possibles à condition de maintenir une cohérence dans la composition générale de la façade. Ces aménagements n'excluront pas l'emploi de matériaux contemporains sous réserve qu'ils renforcent le caractère initial.

Les volets battants lorsqu'ils existent seront maintenus (biodiversité), y compris en cas de pause de volets roulants)

Le blanc et les couleurs vives sont à exclure pour les structures de vérandas / pergolas / serres.

Les garde-corps seront de forme simple peu ouvragé.

Dans un même corps de bâtiment, une harmonie de tons devra être trouvée pour les menuiseries et volets. Les couleurs vives des volets et menuiseries sont interdites. Les couleurs pastel sont autorisées dans les tons du nuancier ci-dessous ou approchant :

B2.39.46	B0.36.35	B2.30.39	B2.24.28	B2.35.20	
FN.02.77	FN.02.67	FN.02.57	FN.02.47	FN.02.37	FN.02.27
F6.15.75	F6.15.65	F6.15.55	F6.16.48	F6.15.45	F6.15.35
L0.07.77	L0.10.70	L0.10.60	L0.10.50	L0.10.40	L0.10.30

ASPECT DES TOITURES

Les projets de constructions doivent présenter un volume simple, y compris à travers la conception de leur toiture.

Aspect et couleurs :

Hormis pour les vérandas couvert de verre, les matériaux d'aspect tuile, écaille ou plate (ou assimilée), sous forme de petits éléments plats et selon la dominante locale d'aspect et de couleur. Les toitures d'aspect bac acier seront dans les tons brun ou ardoise.

Les matériaux utilisés devront être d'aspect mat.

Dans le cas de réhabilitation d'un bâti traditionnel on privilégiera le même aspect de couverture que l'existant. L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

Volumétrie et pentes :

Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine (nombre de pans, pente, teintes...) et pour les toitures terrasses autorisées, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

- Les toitures seront à deux pans minimum, avec ou sans croupes avec une pente minimale de 50% avec un faitage d'une longueur minimale de 5 m
- Les toitures à 1 pan sont autorisées uniquement en cas de volumes accolées à la construction principale de moins de 20 m² d'emprise au sol.
- Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,80 m.
- Pour les annexes isolées, lorsqu'elles font plus de 12 m² d'emprise au sol, la pente de toit doit être de 50 % au minimum et elles respecteront le débord de toit de 0,60 m. Jusqu'à 12 m² d'emprise au sol, la pente et les débords de toit sont libres

Sont autorisées les toitures terrasses :

- Si elles sont utilisées pour des éléments de jonction de petite dimension (inférieure à 30m² de surface de plancher) entre bâtiments.
- En volume accolé à la construction principale, avec une surface maximale correspondant à 30% de l'emprise au sol de la construction existante, sur un seul niveau en rez-de-chaussée et en volume fermé).

En cas de toiture plate, le niveau de la toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.

En cas d'annexes accolées ou d'extension avec toiture plate d'une construction principale à plusieurs pans inclinés, le niveau de la toiture plate devra être plus bas que l'égout de toiture de la construction principale.

Dans le cas de dalle avec étanchéité, la finition devra être faite en gravillons, dalles ou recouverte de terre végétale et plantée pour les terrasses, en particulier quand la construction est implantée dans la pente et liée directement au terrain naturel (pour assurer une continuité d'aspect).

Débords de toiture :

Pour toutes constructions, ils seront au minimum de 0,80 m minimum hormis pour les annexes de moins de 12m² de surface de plancher pour lesquels ils sont libres.

Dans le cadre de modification sur des constructions anciennes traditionnelles, ils devront être proportionnés au volume de la construction et en cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées au minimum.

Ouvertures de toiture :

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

☐ Équipements de climatisation, de chauffage et capteurs solaires :

Il est rappelé que toute pose d'un **appareil de climatisation ou de chauffage en façade** est soumise à une autorisation d'urbanisme lorsqu'elle modifie l'aspect extérieur d'une construction. Ces derniers devront se faire discrets, être dissimulés, habillés et positionnés de manière adéquat tant pour des motifs d'ordre esthétique que pour engendrer le moins d'impacts visuels et/ou sonores vis-à-vis du voisinage ou de l'espace public. Il conviendra de se conformer à la législation en vigueur pour éviter toute nuisance sonore.

Les panneaux solaires sont autorisés sur la construction.

Pour une bonne intégration, il est impératif que leur implantation fasse partie intégrante de la conception de la construction en utilisant les décrochés du volumes bâtis, la pente de toit et ses éventuelles cassures, la composition des façades et notamment l'ordonnancement des ouvertures.

Le positionnement centré sur les pans de toitures qui ne prend pas en compte les caractéristiques de la construction est à proscrire.

De manière générale :

- Privilégier des formes rectangulaires simples (pas de positionnement des panneaux « en escalier »), y compris sur les toitures à 4 pans

Sur toit principal à pans inclinés :

- Pour renforcer les verticales de la construction :
 - o soit en reprenant la trame des ouvertures de la façade
 - o soit à l'alignement des baies vitrées ou porte de garage
- Pour renforcer l'horizontalité :
 - o Sur une bande en bas de toiture ou au niveau de l'éventuelle cassure de toit

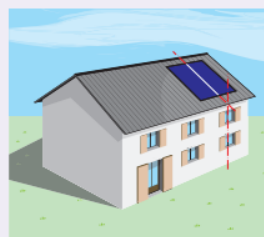
Sur un toit plat :

- o Prévoir des acrotères suffisamment hauts pour dissimuler les capteurs ou les placer en partie centrale de la toiture

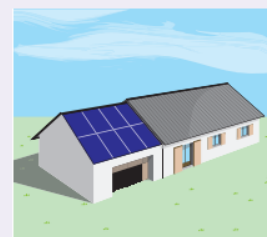
En façade :

Ils sont interdits s'ils sont verticaux. Ils peuvent cependant être intégrés aux brise-soleils ou abris de la pluie protégeant les ouvertures (marquise, veranda,...).

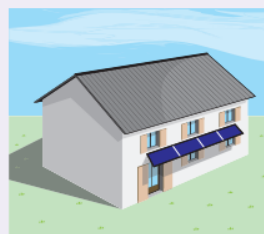
L'intégration architecturale par l'exemple



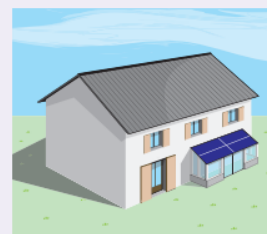
Le petit capteur en toiture est placé dans l'axe des fenêtres existantes



Les capteurs couvrent la totalité du pan de toiture du garage



Les capteurs forment un auvent qui crée une ombre portée sur les fenêtres du rez-de-chaussée en été



Les capteurs couvrent la totalité du pan de toiture de la serre

Les illustrations suivantes montrent des exemples d'implantation qui prennent en compte le contexte bâti.

☐ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments et à leur insertion climatique

Les constructions devront présenter une forme simple et compacte en évitant l'accumulation de décrochés propices aux déperditions énergétiques.

Confort hivernal :

L'implantation des constructions devra être optimisée de manière à ce que ces dernières bénéficient au mieux des apports solaires, tant pour limiter les dépenses énergétiques que pour permettre l'utilisation de l'énergie solaire ou pour bénéficier d'un éclairage naturel optimal dans la construction. Les futures constructions, par leur implantation, devront limiter les masques solaires sur les constructions existantes dans l'environnement proche.

Confort estival :

Les constructions ou l'aménagement de leurs abords devront être conçus pour se protéger du rayonnement solaire ou pallier à la surchauffe en période estivale (par exemple, débords de toiture, brise soleil en façade, pergola, façades et/ou toitures végétalisées ou végétalisation en pied de façades exposées, végétation caduque) tout en veillant à maintenir les apports solaires en hiver.

Les constructions devront être conçues de manière à favoriser une ventilation nocturne du bâtiment en période estivale.

Adaptation des règles en cas d'isolation de constructions existantes :

En cas d'isolation de toitures de **constructions existantes** dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.

En cas d'isolation par l'extérieur des façades de constructions ne respectant pas les règles de recul, une surépaisseur de 30 cm maximum pourra être accordée sous réserve de préserver la visibilité et la sécurité de la circulation sur la voie publique et de ne pas contraindre les cheminements lorsqu'il s'agit d'isoler les façades donnant sur les emprises publiques

- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

☐ Clôtures et traitements des limites de propriétés et ouvrages extérieurs divers

Pour rappel, les clôtures ne sont pas obligatoires et leur édification est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement ou des adaptations de sa hauteur par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité. Notamment, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les haies et clôtures pourront être réglementées de manière plus restrictive et les portails devront être implantés avec un recul suffisant par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

En cas de matérialisation des limites de propriété, celles-ci pourront être constituées :

- de manière générale, de clôtures légères, sans mur, de type grillage ou barrière (1 planche sur 3), dans l'esprit des clôtures traditionnelles, ou constituées d'éléments non jointifs laissant passer les vues pour au moins à 50 % de transparence, et laissant passer le vent et la petite faune.

La hauteur des clôtures en limite ne pourra excéder 1,60 m.

Les grillages seront de teinte gris, brun ou vert.

- dans la mesure où un muret ancien en pierre est préexistant, il sera possible de le prolonger par des matériaux de même aspect et la même hauteur et sur une distance maximale de 5 m.

Les haies seront constituées de plantations diversifiées sous forme de bosquets ou buissons bas à condition que cela ne constitue pas une haie continue, et en veillant à ce qu'elles soient constituées de plusieurs espèces variées dont la moitié au moins est caduque.

Sont interdits :

- Les murs quelle que soit leur hauteur, y compris en soubassement d'une clôture
- Les panneaux plein ou semis plein et les assemblages continus de lames quels que soient les épaisseurs et matériaux les constituant
- Les toiles / bâches tendues bâches tendues, systèmes souples ou canisses, ainsi que les panneaux préfabriqués constitués de bandes croisées.
- L'utilisation de teintes blanches, claires ou vives qu'il s'agisse des portails ou clôtures.

Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les haies et clôtures pourront être réglementées de manière plus restrictive et les portails devront être implantés avec un recul suffisant par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

Traitement des ruisseaux et ouvrages liés

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

Le franchissement devra être réalisé en une seule portée et d'une largeur de 3,50 m pour les opérations individuelles. Pour Sainte Marie du Mont,

□ Concourir à la biodiversité : Règles liées aux espaces verts ou non construits

LES PLANTATIONS

Toutes opérations de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

Les espaces libres de toute construction et les délaissés de terrains (talus, pentes...) doivent être plantés et entretenus (bâches interdites). Dans la mesure du possible, ils permettront l'implantation d'installations nécessaires au maintien de la biodiversité dans les hameaux telles que nichoirs, abris à insectes, murets en pierres sèches avec aspérité servant d'habitat à la petite faune et à la flore.

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...), devront concourir à des habitats diversifiés pour la faune (espèces à baies par exemple).

Les plantations au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées ; en sont exclues toute essence à feuillage persistant (thuyas, lauriers, conifères...)

Les haies ne sont pas souhaitables. Dans la mesure où il y en aurait, elles seront limitées à un linéaire de 5 m comme par exemple brise vue pour une terrasse. Elles devront être impérativement constituées d'au moins trois espèces différentes, dont un 1/3 maximum de persistantes.

Sont interdites :

- les plantations mono-spécifiques à feuillage persistant (type laurier ou thuyas) ou plantations groupées de conifères
- les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous...).

TRAITEMENT DES RUISSEAUX ET OUVRAGES LIÉS :

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

Le franchissement devra être réalisé en une seule portée et d'une largeur de 3,50 m pour les opérations individuelles.

FAVORISER LA PERMEABILITE DES SURFACES NON BATIES :

Un espace peut être qualifié de « pleine terre » s'il s'agit d'un espace comportant suffisamment de profondeur de terre pour être végétalisé. Il peut néanmoins comporter le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales et usées, assainissement non collectif, géothermie).

La surface des espaces en pleine terre est déterminée en fonction des espaces libres de l'unité foncière.

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain à laquelle sont soustraites les surfaces d'emprises au sol par les constructions.

- **Jusqu'à 90 m² d'espaces libres** : il sera demandé à ce que au moins 1/3 des espaces libres soient en pleine terre ou soient constitués de revêtements perméables (laissant l'eau de pluie s'infiltrer : gravier, pavés sur lit de sable, treillis de pelouses...).

- **entre 90 et 450 m² d'espaces libres** : les surfaces en pleine terre couvriront au moins 2/3 des espaces libres. Les revêtements perméables seront préférés aux surfaces imperméabilisées. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 100 m²

- **Au-delà de 450 m² d'espaces libres** : les surfaces en pleine terre couvriront au moins la totalité des espaces libres desquels auront été déduits 150 m² pour les surfaces imperméabilisées. Les revêtements perméables seront préférés aux surfaces imperméabilisées. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 100 m²

En cas de constructions couvertes de toiture végétalisée, la surface de toiture végétalisée pourra venir en déduction des surfaces imposées en pleine terre.

- STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération, des usagers, du personnel et de la clientèle doit être assuré par des installations propres en dehors des parkings publics, des voies publiques et des voies privées desservant plusieurs constructions, soit sur le site, soit à une distance maximale de 100 mètres en cas d'impossibilité de création sur le site, à condition que lesdites places de stationnement soient affectées privativement aux utilisateurs du bâtiment projeté sous justification.

L'emplacement des garages (intégrés/accolés à la construction principale ou réalisés en annexes isolées) devra être prévu de manière à ce que la distance soit la plus réduite possible entre le point d'accès sur la parcelle et la porte de garage. Dans la mesure où cette distance venait à dépasser 15 m de longueur, il conviendra de prévoir des emplacements de stationnement dans une bande de 5 m du point d'accès de la parcelle. Il sera autorisé des adaptations de cette règle au regard de l'article L152-3 du Code de l'urbanisme.

Article L152-3 du Code de l'Urbanisme

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L151-30

Pour les espaces de stationnement d'au moins 6 places, il sera appliqué un ratio de 25 m² par place de stationnement (comprenant les aires de manœuvre).

Selon la destination de construction autorisée, il est exigé au minimum le nombre d'emplacements précisé dans le tableau ci-dessous à arrondir à la valeur supérieure :

Destination	Nombre d'emplacements minimum dédié au stationnement
Habitat	- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de logement avec 1 place minimum par logement. Pour les opérations comportant plusieurs logements, 1 place supplémentaire pour visiteur devra être prévue par tranche de 50 m² de surface de plancher - 1 place vélo par logement pour du logement groupé à raison de 1,5 m² par vélo, hors dégagement - En cas de création de logement dans du bâti existant, il sera exigé 1 place de stationnement pour un logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m² et 2 places au-delà de 50 m² de surface de plancher. - 1 emplacement minimum par logement locatif financé par prêt aidé de l'État (L421-3 du CU)
Commerce et activités de services	Artisanat et commerces de détail : - 1 place par 30/50 m² de surface de vente Restauration et hébergements touristiques ou hôtelier : - 1,5 place pour 2 chambres ou 1 place pour 6 m² de salle de restaurant Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Salle d'art et de spectacles : il sera exigé 1 place pour 4 sièges
Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	Bureaux : - 1 place pour 20 m²

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Par ailleurs :

- Les projets devront tenir compte des normes PMR et de l'évolution de l'utilisation des véhicules électrique et hybrides selon la réglementation en vigueur afin de prévoir les locaux et/ou emplacements nécessaires.
- Des locaux pour le stationnement des cycles devront être prévus dans le cadre de nouvelles constructions de logements groupés, d'équipements ou de bureaux. Ces derniers seront équipés de prises afin de pouvoir recharger les cycles à assistance électrique.

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

☐ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront être mutualisés lors d'une opération comportant au moins 2 logements. De même, les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Les accès et voies nouvelles devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

Les pentes d'accès au terrain seront limitées à 10% maximum. Les portails devront être implantés de manière à prévoir l'arrêt du véhicule devant le portail en dehors des emprises publiques.

Les chemins ruraux et sentiers doivent être conservés, non obstrués et entretenus.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Les dispositions constructives ou de remédiation doivent être prises pour limiter la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation ou de récupération d'eaux usées et pluviales, afin de limiter la dissémination de la dengue et du chikungunya, en cas de présence du moustique tigre.

☐ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

En zone Ua, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs doivent être raccordés au réseau d'eau potable.

☐ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Le raccordement se fera en priorité par voie gravitaire.

En zone Ua, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs doivent être raccordés au réseau d'assainissement des eaux usées.

Dans les zones Ua, Ue et Ut, toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans la zone Ua2i, non desservie par le réseau public d'assainissement collectif, l'autorité compétente admettra la restauration des dispositifs d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur. La filière d'Assainissement Non Collectif doit être implantée en intégralité dans le même zonage que le bâtiment qu'elle prend en compte.

Tout restauration d'installation d'assainissement non collectif nécessite au préalable la réalisation d'une étude de faisabilité.

Par ailleurs :

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités admises dans la zone dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les effluents agricoles (purins, fumier, notamment) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

☐ Conditions de gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales :

- en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
- en maintenant le maximum d'espaces végétalisés,
- en favorisant en utilisant des matériaux drainant ou filtrant pour les aménagements de surface (accès, stationnement, terrasses, allées piétonnes/cycles) ou la mise en œuvre de toitures végétalisées.

Le pétitionnaire ou maître d'ouvrage devra démontrer que les eaux de pluie collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) seront gérées « à la parcelle » de telle sorte qu'un nouvel aménagement ou toute construction ne viennent dégrader la situation actuelle.

L'ensemble des dispositions de gestion, d'infiltration ou de rétention s'appliquent pour la création de surfaces imperméables dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m².

L'infiltration si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements et constructions réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées en totalité ou en partie (nature des sols, pente ...), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, vers un exutoire en priorité, avant raccordement au réseau public d'évacuation, lorsqu'ils existent ; dans ce cas, le rejet est soumis à l'autorisation du propriétaire du fossé et de la collectivité.

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrant ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, odeurs, stagnation d'eau).

Dans la mesure du possible, il sera mis en place des installations permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques et/ou d'arrosage. Ces dispositifs sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écroulement des eaux pluviales.

Les fossés et autres écoulements devront être entretenus et ne pas être couverts, hormis sur une largeur maximale de 3 m permettant l'accès d'un véhicule. Dans ce dernier cas, le couvrement devra être conçu de manière à maintenir le ruissellement naturel des eaux.

Tout rejet (cours, parking piscine) sur les voiries est interdit. Accès privé muni de grille en cas de buses pour éviter tout écoulement sur la voirie.

☐ Conditions de desserte par les réseaux d'électricité et téléphonie

Le branchement aux réseaux d'électricité et de communication doit être en souterrain.

☐ Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique

Lorsque les réseaux existent, les constructions s'y raccorderont en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction principale à destination :

- d'habitat
- de commerce et activités de services
- d'autres activités

devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont des zones, équipées ou non, à protéger de toute urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles qui participent, par ailleurs, à la qualité des paysages par leur ouverture, et à la biodiversité du territoire.

Elles peuvent comporter des constructions ou groupes de constructions existants ayant une vocation autre qu'agricole (par exemple de l'habitat), ainsi que les jardins et/ou terrains d'agrément de logement existant

Elles comportent des sous-secteurs liés à l'usage des sols en fonction de la saisonnalité ou liés à l'intérêt spécifique de certains espaces.

On distingue ainsi les sous-secteurs :

- ☐ **Les zones A** correspondant aux espaces agricoles susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments d'exploitation agricole.
- ☐ **Les zones Ao** correspondant à des espaces agricoles à protéger afin de préserver les terres exploitées par les agriculteurs et/ou fait de la qualité d'ouverture du paysage. Dans ces espaces, les nouvelles constructions y compris agricoles sont interdites
- ☐ **Les zones Aco représentant les corridors biologiques** propices au déplacement de la faune en milieu agricole.
- ☐ **La zone Af**, secteur de taille et de capacité limité (STECAL) accueillant le foyer de Bellechambre

Peuvent se superposer aux zones A quel que soit leur indice, des éléments à préserver repérés **au titre du L151-23 du code de l'urbanisme** :

- ☐ **Des haies** participant à la qualité et à la lecture du paysage, et à l'agrément de déplacements pédestres
- ☐ **Des zones humides**

Enfin, certains secteurs des zones A ou Ao du PLU, sont en **périmètres immédiats, rapprochés ou éloignés de protection des captages d'alimentation en eau**, ayant fait l'objet de Déclaration d'Utilité Publique, et impliquant des mesures de protection particulières, s'ajoutant aux dispositions relatives au classement des secteurs.

Ces périmètres sont repérés aux documents graphiques du PLU par les trames PI (périmètre immédiat), PR (périmètre rapproché) et PE (périmètre éloigné).

SOUS-SECTION 1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités des agricoles

Tous les usages des sols et destinations ou sous-destinations de constructions **non mentionnées ci-après, dans cette sous-section 1**, sont autorisés sans condition particulière autres que celles définies dans la suite du règlement de la zone.

Gestion de certains usages et affectations des sols, constructions et activités en fonction des différentes zones A

De manière générale, en zones agricoles, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées le sont dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole et pastorale environnante et la qualité paysagère et environnementales des sites.

Sont interdites en zones agricoles, quels que soient leurs indices, toutes les occupations, utilisations du sol et constructions, et aménagements quelle que soient leurs destinations ou sous-destination, **à l'exception de :**

- Les installations et constructions techniques, leur surélévation et la modification des ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (notamment réseau d'électricité et déploiement numérique)
- les affouillements et exhaussements de sol liés à l'exploitation agricole à condition de justifier en quoi cela améliorera le fonctionnement de l'exploitation. Ils ne devront pas porter atteinte à des lieux d'intérêt écologique et devront être intégrés au maximum à leur environnement.
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux
- des travaux nécessaires à l'aménagement de liaisons douces
- celles précisées dans les paragraphes suivants relatives aux spécificités de chacune des sous-zones A Ao, Af et Aco.

Il est interdit les champs solaires posés au sol quelle que soit leur superficie.

☐ Constructions et aménagements autorisés en fonction des sous-zones :

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Conditions spécifiques si autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		A	En zone A : Toutes installations ou constructions à vocation agricole sont autorisées, toutefois : - Les logements de fonction liés à l'exploitation agricole ne sont autorisés qu'à raison d'une seule unité de logement de 80 m² maximum de surface de plancher par exploitation et à condition que ce logement soit intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation sous réserve de nécessité d'une présence permanente sur le site de l'exploitation. Le ténement voué au logement comprenant le logement, ses espaces d'agrément et son système d'assainissement individuel (s'il y a lieu) ne devra pas excéder 650 m². - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'activité de l'exploitation et de sa

	Exploitation agricole		A	production, et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Ces constructions, sauf justification spécifique, devront être intégrées ou accolées à des bâtiments agricoles existants et ne pas dépasser 40 m² de surface de plancher pour le local de commercialisation.
		Aco, Ao et zones humides		Conditions particulières des utilisations du sol liées aux activités agricoles dans les secteurs particuliers : En Ao et Aco : Les zones Ao et Aco ne comportant pas de construction agricole régulièrement édifiée, toute nouvelle construction à vocation agricole est interdite. - Les travaux et installations spécifiques vouées à favoriser la libre circulation de la faune sont autorisés Les clôtures dites agricoles (barbelés et grillage à mouton) sont autorisées à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune sauvage Les zones humides repérées au titre du L151-23 du code de l'urbanisme sont inconstructibles. Les occupations et utilisations du sol seront uniquement de nature à permettre la préservation ou la restauration du caractère environnemental du secteur et le cas échéant, des espèces protégées qui s'y développent. Les mises en culture, les reboisements, ainsi que les interventions tels que le drainage et le remblaiement contribuant à l'assèchement des zones humides sont interdits.
	Exploitation forestière	A, Af, Ao, Aco		
Habitat	Logement		A, Ao	En zones A et Ao sont uniquement autorisés en termes d'habitat : - L'entretien des constructions existantes - Les extensions et annexes des constructions déjà existantes régulièrement édifiées à vocation d'habitat, et aux conditions suivantes au titre du L151-12 : L'emprise au sol cumulée des extensions et/ou annexes accolées à créer ne devra pas excéder 30 m. Une seule annexe est autorisée à condition qu'elle se situe à 15 m maximum en tout point de la construction principale et sans excéder 30 m² d'emprise au sol. Elle ne comportera qu'un niveau. <i>Il est à noter que les bassins de piscines doivent être considérés comme des annexes. Leur emprise au sol ne devra pas excéder 15 m².</i>  Le changement de destination d'anciennes constructions existantes est possible pour de l'habitat uniquement dans le cas des bâtiments repérés par une icône « Construction ». Toutefois, il ne pourra se faire qu'à condition d'être suffisamment desservis par les réseaux (eau, accès électricité) et de la faisabilité de mise en œuvre, le cas échéant, d'un assainissement des eaux usées et pluviales (au titre du L151-11 2°). En l'absence de réseau public d'alimentation en eau, le raccordement à une source privée déclarée est interdit.

				<i>Il est rappelé que les changements de destination autorisés seront soumis à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)).</i>
		Af, Aco, zones humides		En zones Af, Aco, et en zones humides repérées au titre du L151-23 du code de l'urbanisme , aucune nouvelle construction à usage d'habitat n'est autorisée.
	Hébergement	A, Aco, Ao	Af	Les constructions à usage d'hébergement sont autorisées uniquement en zone Af accueillant le foyer de Bellechambre
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	A, Ao, Aco	Af	Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque les activités commerciales sont entièrement liées au foyer de Bellechambre et sa fonction. Ces constructions, sauf justification spécifique, devront être intégrées ou accolées à des bâtiments agricoles existants et ne pas dépasser 50 m ² de surface de plancher pour le local de commercialisation.
	Restauration	A, Af, Ao, Aco		
	Commerces de gros	A, Af, Ao, Aco		
	Activités de services avec accueil de la clientèle	A, Af, Ao, Aco		
	Hôtel	A, Af, Ao, Aco		
	Autres hébergements touristiques	A, Af, Ao, Aco		
	Cinéma	A, Af, Ao, Aco		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A, Af, Ao, Aco		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Aco Ao	A, Af	En zones A, Af, Ao sont autorisés les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être justifiés par des impératifs techniques dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole et pastorale environnante et la qualité paysagère des sites.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A, Ao, Aco	Af	Sont autorisées en Af, les constructions et les installations ayant pour objet l'accueil d'activités thérapeutiques et pédagogiques du foyer de Bellechambre, sans limitation de surface de plancher
	Salles d'art et de spectacle Equipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public	A, Ao, Aco	Af	Seule, une salle de spectacle liée à l'activité spécifique de santé est autorisée

Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	Industries, carrières, Entrepôts, Bureau Centre des congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne	A, Af, Ao, Aco		
---	--	----------------	--	--

Obligation en matière de démolition et de reconstruction

Pour rappel, l'article L111-15 stipule :

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans 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.

Pour Sainte Marie du Mont, il est précisé que :

- Sa reconstruction est possible en conservant l'emprise au sol et le gabarit de la construction d'origine, avec des adaptations mineures de cette emprise et de cette hauteur possible.
- Elle est possible si elle conserve la même sous-destination d'origine ou si sa vocation future est prévue par la zone.

Pour les réhabilitations de construction, lorsqu'un immeuble bâti existant régulièrement édifié mais n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement du P.L.U. applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Prise en compte de la protection de la ressource en eau

Plusieurs secteurs des zones naturelles sont dans des périmètres de protection de captage des sources, reportés sur les documents graphiques. Il conviendra de se reporter aux prescriptions portées en annexe du présent règlement pour ses secteurs.

Particularités des linéaires de haies repérés participant à la qualité et à la lecture du paysage et à l'agrément des déplacements pedestres au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

Ces linéaires de haies devront être préservés. Les coupes des haies existantes devront être de taille modérée (coupe à blanc interdite). Les coupes nécessaires pour la sécurité des biens et des personnes sont autorisées. Dans ce cas, notamment en cas de risque de chute ou en vue d'aménagement ponctuel), des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer la haie dans son tracé général. Cette règle ne s'applique pas lors d'une coupe nécessaire à la création d'un accès sur un linéaire de moins de 4 mètres.

Les règles s'appliquant à ces secteurs particuliers repérés au titre du L151-23, se cumulent avec les prescriptions des zones auxquels ils se superposent.

Particularités des zones humides repérées au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

En secteurs identifiés comme « zones humides » repérées aux documents graphiques, seuls sont autorisés les travaux et ouvrages nécessaires au maintien ou à l'alimentation en eau de la zone humide, sans détourner les eaux reçues sur l'espace de fonctionnalité.

Pour rappel, les occupations et utilisations du sol seront uniquement de nature à permettre la préservation ou la restauration du caractère environnemental du secteur et le cas échéant, des espèces protégées qui s'y développent.

Les mises en culture, les reboisements, ainsi que les interventions tels que le drainage et le remblaiement contribuant à l'assèchement des zones humides sont interdits.

Les règles s'appliquant à ces secteurs particuliers repérés au titre du L151-23, se cumulent avec les prescriptions des zones auxquels ils se superposent.

Prise en compte des risques naturels

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols sur le terrain d'assiette du projet ainsi que pour les terrains environnants.

Risques naturels : des trames se superposent aux zones du PLU signalant la présence de risques naturels. La nature et l'aléa de risque, représentés par des indices chiffrés impliquent les prescriptions suivantes, qui s'ajoutent aux prescriptions relatives aux zones du PLU :

Dans les secteurs indicés RT, RAV, RG, soumis à des risques forts et dits « secteurs inconstructibles », et BV dites « inconstructibles en l'état » peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes
- sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens : les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité et la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite.

De plus en RT :

- les affouillements et exhaussements ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques.
- Les constructions sont interdites dans une bande par rapport à l'axe du lit des torrents de 25 m pour le Bresson, et l'Alloix, de 20m pour les ruisseaux du Coing, de la Pierre et de Drumon, de 15m pour les ruisseaux de St Georges, d'Argois, de Chez Guimet et des Grands Terres, de 15 m des drayes et autres ruisseaux, de 5 m pour les écoulements locaux concentrés sur le bourg

De plus, en Bv1, Bv2, soumis à risques de « ruissellement de versant » :

- Les affouillements et exhaussements ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques
- Dans le cas de tout projet de densification, il conviendra de prendre en compte les modifications d'écoulement des eaux superficielles

Dans les secteurs indicés Bi' soumis à risques faibles « Inondations de plaine en pied de versant » :

- Les affouillements et exhaussements ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques
- Les constructions à condition d'une surélévation du niveau habitable pour mise hors d'eau à environ 0,60 m par rapport au niveau moyen du terrain naturel. La partie du bâtiment située sous ce niveau ne pourra être aménagée que si elle bénéficie d'une protection par cuvelage étanche jusqu'à cette cote, en aucun cas elle ne pourra être habitée.

Dans les secteurs indicés Bt, soumis à risques faibles « crues torrentielles » :

- Les affouillements et exhaussements ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques
- Dans le cas de tout projet de densification, il conviendra de prendre en compte les modifications d'écoulement des eaux superficielles

Dans les secteurs indicés Bg, soumis à risques faibles « glissement de terrain » :

- Les affouillements et exhaussements ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques

- Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage devront se faire dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

En bordure de ruisseau : Dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respectée de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction ou extension de construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

☐ Hauteur des constructions

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions à prendre en compte par rapport au terrain naturel à son aplomb avant travaux.
Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures (hors locaux d'ascenseurs) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Habitat	La hauteur des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout de toiture et 3 mètres à l'acrotère pour les parties en toiture terrasse Dans le cas de constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-avant, la hauteur initiale du bâtiment pourra être maintenue en cas d'extension En cas d'isolation de toitures de constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-avant, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.
Annexes isolées de l'habitat	La hauteur des annexes isolées est limitée à 4 m hors tout et 2,5 m à l'égout de toiture ou de toiture terrasse au point le plus proche de la limite.
Autres constructions à usage agricole	La hauteur totale des constructions ne peut excéder 11 mètres au faitage

☐ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Il pourra être signifié au pétitionnaire des reculs différents, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation, selon la nature du projet ou son intégration au bâti environnant.

Sont comprises dans les voies et emprises publiques, les voies ouvertes à la circulation quel que soit leur statut, privé ou public. **Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions**, hors débords de toit, auvents, balcons escaliers extérieurs non fermés et détails architecturaux inférieurs à 1m de large.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées est définie comme ci-après :

Nouvelles constructions	Les constructions nouvelles pourront être édifiées à une distance minimale de : - 7 m par rapport à l'axe des départementales (y compris les annexes) - 5 m par rapport à l'axe des autres voies (y compris les annexes)
--------------------------------	--

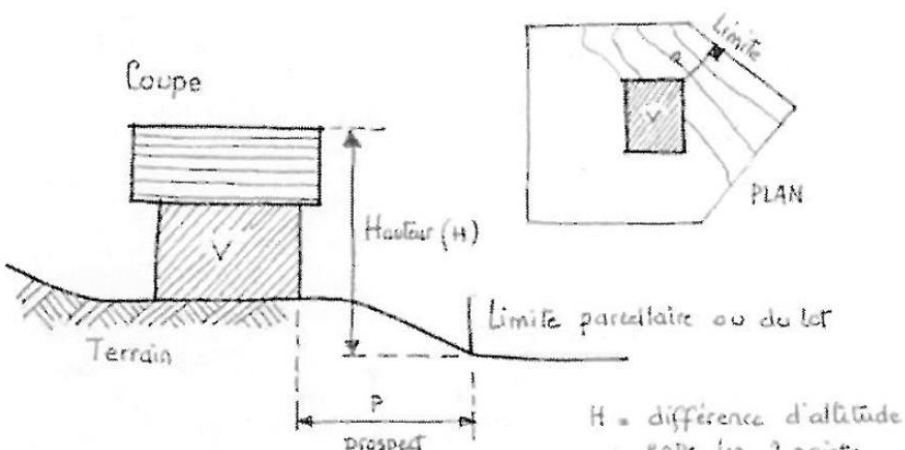
Bâti existant	Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante par rapport à l'emprise publique, sous réserve du respect des conditions de sécurité par rapport à la circulation.
----------------------	---

□ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment lignes HTB, ouvrages EDF, dont l'implantation jusqu'en limite séparative est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Il pourra être signifié au pétitionnaire des reculs différents, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation, selon la nature du projet ou son intégration au bâti environnant.

Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions hors débords de toit, escalier non fermé et balcon dans la limite d'1m de large.

Construction principale	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieur à 3 m ($H/2 > 3$ m).  Toutefois cette règle n'est pas applicable : - dans le cas d'annexes ≥ 20 m², elle sera intégrée au volume de l'habitation ou traitées en extension. Elles pourront alors s'établir : - soit en limite séparative et une hauteur de 2,5 m en limite et une longueur maximale de 5 m (moins impactant en zone agricole) - soit à une distance 3 mètres minimum des limites séparatives en respectant la distance minimale de $H/2$ - dans le cas d'annexes < 20 m², l'implantation est libre. Toutefois, si l'implantation devait se faire en limite, la hauteur ne pourra excéder 2 m en limite et 4m hors tout Pour une implantation en limite séparative d'une annexe, les débords de toiture ne sont pas obligatoire coté limite : toutefois, les eaux de toiture seront à traiter sur la parcelle support à la construction. Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul devra être adapté à la configuration du cours d'eau, sans être inférieur Les piscines devront être établies à 5 mètre minimum des limites séparatives de propriété (distance comptée à partir du bassin en eau de la piscine) et dans la limite d'une surface en eau maximale de 15 m²
--------------------------------	---

	Les piscines ne seront autorisées qu'une fois levée la réserve de la servitude de salubrité pour l'alimentation en eau potable. à 10 mètres par rapport au sommet des berges des cours d'eau.
Bâti existant	Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante par rapport aux limites séparatives.

- ASPECT DES CONSTRUCTIONS -

☐ Dispositions générales :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

L'objectif est de faire en sorte que :

- les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
- les constructions nouvelles se fondent dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,

Pour les constructions publiques ou d'intérêt général, des adaptations aux dispositions architecturales suivantes pourront être admises ou prescrites.

Consultance architecturale (information) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

☐ Règles liées aux terrassements pour toutes zones

Afin de lutter contre la prolifération de l'ambrosie et de la renouée du japon :

Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambrosie et de renouée.

Afin de favoriser son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, la végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte.

En cas de déclivité du terrain, les constructions, par leur composition et leurs accès, doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les constructions devront présenter une architecture spécifiquement adaptée à la pente. Les projets de construction et leur accès seront conçus de manière à limiter les mouvements de terrains et à trouver un équilibre entre déblais et remblais, pour arriver au niveau naturel avant travaux en limite parcellaires.

Les murs de soutènement pourront être autorisés s'ils sont rendus techniquement nécessaires et dans le cas d'une construction à vocation agricole. Dans ce cas, ils devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain /son environnement immédiat.

Ils devront être, soit enduits dans une teinte proche de celle de la pierre, soit doublés par un parement d'aspect pierre, soit végétalisés. De même, les enrochements sont autorisés à condition d'être partiellement ou totalement végétalisés.

En limite de voirie publique et en limite séparative, la hauteur des remblais ou des déblais devra être nulle. Les murs de soutènement en remblais (ou enrochement) sont interdits. Dans une bande de 3 m le long de la limite d'emprise publique ou de limites parcellaires, les murs de soutènements ou enrochement, s'ils sont nécessaires, doivent être implantés avec un recul de 1 m par rapport à ces limites et leur hauteur sera limité de 1 m.

La longueur totale ne devra pas dépasser 10 m.

Dans tous les cas (murs de soutènement ou enrochements), leur hauteur sera strictement limitée, pour permettre uniquement le soutènement du terrain naturel, sans apport de remblais supplémentaires.

En cas de déclivité du terrain, l'implantation d'une annexe devra être adaptée à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) de manière à limiter les mouvements de terrains et à trouver un équilibre entre déblais et remblais, pour arriver au niveau naturel avant travaux en limite parcellaires.

Les murs de soutènement pour les annexes sont interdits.

Les murs de soutènement ne sont autorisés que pour les piscines, s'ils sont rendus techniquement nécessaires et à condition que leur hauteur ne dépasse pas 1 mètre et avoir un recul de 5 m par rapport à la limite séparative ou d'emprise publique. Ils devront être, soit enduits dans une teinte proche de celle de la pierre, soit doublés par un parement d'aspect pierre, soit végétalisés.

Enfin, l'implantation du bâtiment dans la pente doit être conçue de sorte à assurer une gestion satisfaisante de l'écoulement des eaux de pluie.

De manière générale, les mouvements de terre apportés au terrain naturel ainsi que les murets ou aménagement divers ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

Les exhaussements et affouillements autorisés devront faire l'objet d'une remise en forme et du régalage des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées.

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

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts et/ou stockages, doivent être aménagés, entretenus et protégés de telle manière que la propreté et l'aspect des villages et espaces bâtis ne s'en trouvent pas altérés.

Les dépôts doivent être clos et couverts ou par défaut dissimulés par des plantations en haie vive. En cas de stockage extérieur de matériel, matériaux ou effluents agricoles, ceux-ci devront être couverts ou par défaut dissimulés par des plantations en haie vive.

Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

☐ **Règles pour les constructions principales et annexes accolées ou interventions sur bâti existant, autres que celles liées à une exploitation agricole**

L'enveloppe globale du bâti devra respecter une volumétrie simple en évitant la multiplication des décrochés. Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux serres, vérandas et abris de piscines.

ASPECT DES FAÇADES :

Toutes les modifications des façades sont soumises à permis de construire ou à déclaration préalable.

Les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale. Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits. Les matériaux utilisés en extérieur, maçonneries ou d'aspect bois doivent présenter un aspect fini.

La composition des façades devra être simple et structurée.

Les matériaux utilisés en façade devront présenter un aspect fini avec enduits et/ou bardage d'aspect bois naturel.

Pour les constructions nouvelles, les façades devront présenter un aspect bois pour un minimum de 30 % de la surface des pignons.

Dans le bâti ancien, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés ou enduits, selon la tradition locale.

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

L'utilisation de matériaux d'aspect bois est possible dans les cas suivants :

- soit pour les annexes isolées ou extensions en appentis,
- soit pour des constructions contemporaines ou à ossature bois,
- soit pour les bardages (disposition verticale et / ou horizontale des bois)
- soit en remplissage d'ouvertures existantes (portes de granges, accès en façade aux combles)
- soit pour les menuiseries

Sont interdites :



- Les constructions d'aspect rondins (= fustes) sont interdites.
- Les constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement et à la région sont interdites.
- Les constructions avec assemblage d'angle et débordement supérieur à 10cm sont interdites.

Teintes des façades et des bardages :

Les parties maçonnées devront être enduites dans les tons « pierre ». Le blanc pur est interdit.

Les parties d'aspect bois devront conserver une teinte naturelle se rapprochant le plus du bois.

Ouvertures et menuiseries :

Dans le cadre des réhabilitations, les grandes ouvertures (type anciennes portes de grange) seront conservées dans leur dimension initiale. Les petites ouvertures pourront être modifiées et la création de nouveaux percements seront possibles à condition de maintenir une cohérence dans la composition générale de la façade.

Ces aménagements n'excluront pas l'emploi de matériaux contemporains sous réserve qu'ils renforcent le caractère initial.

Les volets battants lorsqu'ils existent seront maintenus (biodiversité), y compris en cas de pause de volets roulants)

Les couleurs vives des volets et menuiseries sont interdites. Les couleurs pastel sont autorisées dans les tons figurant sur le nuancier ci-contre.

Le blanc et les couleurs vives sont à exclure pour les structures de vérandas / pergolas / serres.

Les garde-corps seront de forme simple peu ouvragé.

Dans un même corps de bâtiment, une harmonie de tons devra être trouvée pour les menuiseries et volets.

FE.35.46	FE.35.35	FE.30.35	FE.24.28	FE.30.35	
FN.02.77	FN.02.67	FN.03.57	FN.02.47	FN.02.37	FN.02.27
FE.15.75	FE.15.65	FE.15.55	FE.16.48	FE.15.48	FE.15.38
LD.07.77	LD.10.70	LD.10.60	LD.10.50	LD.10.48	LD.10.30

ASPECT DES TOITURES

Les projets de constructions doivent présenter un volume simple, y compris à travers la conception de leur toiture.

Aspect et couleurs :

Hormis pour les vérandas couvert de verre, les matériaux d'aspect tuile, écaille ou plate (ou assimilée), , sous forme de petits éléments plats et selon la dominante locale d'aspect et de couleur. Les toitures d'aspect bac acier seront dans les tons brun ou ardoise. Les matériaux utilisés devront être **d'aspect mat**.

Dans le cas de réhabilitation d'un bâti traditionnel on privilégiera le même aspect de couverture que l'existant. L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

Volumétrie et pentes :

Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine (nombre de pans, pente, teintes...) et pour les toitures terrasses autorisées, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

- Les toitures seront à deux pans minimum, avec ou sans croupes avec une pente minimale de 50% avec un faitage d'une longueur minimale de 5 m

- Les toitures à 1 pan sont autorisées uniquement en cas de volumes accolées à la construction principale de moins de 20 m² d'emprise au sol.
- Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,80 m.
- Pour les annexes isolées, lorsqu'elles font plus de 12 m² d'emprise au sol, la pente de toit doit être de 50 % au minimum et elles respecteront le débord de toit de 0,60 m. Jusqu'à 12 m² d'emprise au sol, la pente et les débords de toit sont libres

Sont autorisées les toitures terrasses :

- Si elles sont utilisées pour des éléments de jonction de petite dimension (inférieure à 30m² de surface de plancher) entre bâtiments.
- En volume accolé à la construction principale, avec une surface maximale correspondant à 30% de l'emprise au sol de la construction existante, sur un seul niveau en rez-de-chaussée et en volume fermé).

En cas de toiture plate, le niveau de la toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.

En cas d'annexes accolées ou d'extension avec toiture plate d'une construction principale à plusieurs pans inclinés, le niveau de la toiture plate devra être plus bas que l'égout de toiture de la construction principale. Dans le cas de dalle avec étanchéité, la finition devra être faite en gravillons, dalles ou recouverte de terre végétale et plantée pour les terrasses, en particulier quand la construction est implantée dans la pente et liée directement au terrain naturel (pour assurer une continuité d'aspect).

Débords de toiture :

Pour toutes constructions, ils seront au minimum de 0,80 m minimum hormis pour les annexes de moins de 12m² de surface de plancher pour lesquels ils sont libres.

Dans le cadre de modification sur des constructions anciennes traditionnelles, ils devront être proportionnés au volume de la construction et en cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées au minimum.

Ouvertures de toiture :

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

POUR LES EXTENSIONS

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

☐ Pour les bâtiments agricoles :

FAÇADES :

Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits. Les façades devront être de couleur claire se fondant dans le paysage, évitant les teintes trop lumineuses le blanc pur étant interdit.

Elles peuvent admettre une faible proportion (30 % maximum) d'une teinte plus foncée.

Teinte principale de la façade

Teintes secondaires des façades



Les menuiseries devront en cohérence avec les façades, de couleur présentée sur le nuancier ci-dessous :

R2.30.40	R2.35.35	R2.30.30	R2.24.25
FN.02.77	FN.02.67	FN.02.57	FN.02.47
F6.15.75	F6.15.65	F6.15.55	F6.16.40
L0.07.77	L0.10.70	L0.10.60	L0.12.50

TOITURES :

Hormis pour les « constructions en tunnels », les toitures doivent être réalisées à deux pans minimum inclinés avec un minimum de 20 %.

Les couvertures de toiture ondulées sont interdites. Les matériaux seront plans dans l'un des tons figurant dans le nuancier et différent de celui de la façade (hormis pour les constructions « tunnels »).

Les débords de toiture ne devront pas être inférieurs à 0,80m minimum

☐ Équipements de climatisation, de chauffage et capteurs solaires :

Il est rappelé que toute pose d'un appareil de climatisation ou de chauffage en façade est soumise à une autorisation d'urbanisme lorsqu'elle modifie l'aspect extérieur d'une construction. Ces derniers devront se faire discrets, être dissimulés, habillés et positionnés de manière adéquat tant pour des motifs d'ordre esthétique que pour engendrer le moins d'impacts visuels et/ou sonores vis-à-vis du voisinage ou de l'espace public. Il conviendra de se conformer à la législation en vigueur pour éviter toute nuisance sonore.

Les panneaux solaires sont autorisés **uniquement sur la construction**.

Au sol, ils seront tolérés uniquement lorsqu'ils sont de taille réduite et prévus comme chauffage d'appoint pour l'eau des piscines.

Pour une bonne intégration, il est impératif que leur implantation fasse partie intégrante de la conception de la construction en utilisant les décrochés du volumes bâtis, la pente de toit et ses éventuelles cassures, la composition des façades et notamment l'ordonnancement des ouvertures.

Le positionnement centré sur les pans de toitures qui ne prend pas en compte les caractéristiques de la construction est à proscrire.

Pour l'habitat :

De manière générale :

- Privilégier des formes rectangulaires simples (pas de positionnement des panneaux « en escalier »), y compris sur les toitures à 4 pans

Sur toit principal à pans inclinés :

- Pour renforcer les verticales de la construction :
 - o soit en reprenant la trame des ouvertures de la façade
 - o soit à l'alignement des baies vitrées ou porte de garage
- Pour renforcer l'horizontalité :
 - o Sur une bande en bas de toiture ou au niveau de l'éventuelle cassure de toit

L'intégration architecturale par l'exemple



Le petit capteur en toiture est placé dans l'axe des fenêtres existantes



Les capteurs couvrent la totalité du pan de toiture du garage



Les capteurs forment un auvent qui crée une ombre portée sur les fenêtres du rez-de-chaussée en été



Les capteurs couvrent la totalité du pan de toiture de la serre

Sur un toit plat :

- o Prévoir des acrotères suffisamment hauts pour dissimuler les capteurs ou les placer en partie centrale de la toiture

En façade :

Ils sont interdits en façade s'ils sont verticaux. Ils peuvent cependant être intégrés aux brise-soleils ou abris de la pluie protégeant les ouvertures (marquise, veranda,...) voir schéma page précédente.

Pour les bâtiments agricoles :

- La construction d'un bâtiment de surface importante doit être justifiée uniquement par rapport aux besoins réels de l'activité agricole. Exclure les « bâtiments prétextes » hors d'échelle.
- Sur bâti déjà existant privilégier l'implantation sur les bâtiments les plus récents et sur des constructions de moindre taille, ayant moins d'intérêt architectural que les constructions anciennes.
- Comme pour l'habitat, pour une bonne intégration, il est impératif que leur implantation fasse partie intégrante de la conception la construction en utilisant les décrochés du volumes bâtis, la pente de toit et ses éventuelles cassures, la composition des façades et notamment l'ordonnancement des ouvertures.
-
- Pour les volumes important, privilégier les implantations en bande horizontale sur la largeur de toiture plutôt que centrée et utiliser la conception du bâtiment (ouvertures, décrochés de façade, cassure de toit...) pour faciliter l'intégration des panneaux



☐ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments et à leur insertion climatique

Les constructions devront présenter une forme simple et compacte en évitant l'accumulation de décrochés propices aux déperditions énergétiques.

Confort hivernal :

L'implantation des constructions devra être optimisée de manière à ce que ces dernières bénéficient au mieux des apports solaires, tant pour limiter les dépenses énergétiques que pour permettre l'utilisation de l'énergie solaire ou pour bénéficier d'un éclairage naturel optimal dans la construction. Les futures constructions, par leur implantation, devront limiter les masques solaires sur les constructions existantes dans l'environnement proche.

Confort estival :

Les constructions ou l'aménagement de leurs abords devront être conçus pour se protéger du rayonnement solaire ou pallier à la surchauffe en période estivale (par exemple, débords de toiture, brise soleil en façade, pergola, façades et/ou toitures végétalisées ou végétalisation en pied de façades exposées, végétation caduque) tout en veillant à maintenir les apports solaires en hiver.

Les constructions devront être conçues de manière à favoriser une ventilation nocturne du bâtiment en période estivale.

Adaptation des règles en cas d'isolation de constructions existantes :

En cas d'isolation de toitures de **constructions existantes** dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.

En cas d'isolation par l'extérieur des façades de constructions ne respectant pas les règles de recul, une surépaisseur de 30 cm maximum pourra être accordée sous réserve de préserver la visibilité et la sécurité de la circulation sur la voie publique et de ne pas contraindre les cheminements lorsqu'il s'agit d'isoler les façades donnant sur les emprises publiques

- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

☐ Clôtures et traitements des limites de propriétés et ouvrages extérieurs divers

Pour rappel, qu'elle que soit la zone, les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

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

Notamment, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les haies et clôtures pourront être règlementées de manière plus restrictive et les portails devront être implantés avec un recul suffisant par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

Les clôtures ne sont pas souhaitables en zones agricoles, en dehors de celles nécessaires pour l'élevage.

Pour les clôtures ceinturant une parcelle bâtie pour un usage d'habitation :

Si elles sont toutefois envisagées, elles seront constituées de grillages souples. Leur hauteur, ainsi que celle des portails, ne pourra excéder 1,60 m sauf en cas de justificatif lié à l'activité agricole.

Les grillages seront de teinte gris, brun ou vert. L'utilisation de teintes blanches, claires ou vives qu'il s'agisse des portails ou clôtures est interdite.

Les murs (y compris en soubassement d'une clôture) et assemblages de lames ou panneaux sont interdits.

La délimitation des limites de propriété pourra être traitée de plantations diversifiées sous forme de bosquets ou buissons bas à condition que cela ne constitue pas une haie continue.

Les murets anciens en pierre doivent être préservés et restaurés.

Spécifiquement en zone Aco, les clôtures liées à une exploitation agricole, ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune sauvage.

Traitement des ruisseaux et ouvrages liés

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

Le franchissement devra être réalisé en une seule portée et d'une largeur de 3,50 m pour les opérations individuelles.

☐ Concourir à la biodiversité : Règles liées aux espaces verts ou non construits

O Les plantations

Toutes opérations de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

Les espaces non cultivés libres de toute construction et les délaissés de terrains (talus, pentes...) doivent être plantés (bâches interdites) et entretenus.

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...), devront concourir à des habitats diversifiés pour la faune (espèces à baies par exemple).

Les plantations au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées ; en sont exclues toute essence à feuillage persistant (thuyas, lauriers, conifères...)

Les haies ne sont pas souhaitables. Dans la mesure où il y en aurait, elles devront être impérativement constituées d'au moins trois espèces différentes, dont un 1/3 maximum de persistantes. Sont ainsi interdites :

- les plantations mono-spécifiques à feuillage persistant (type laurier ou thuyas) ou plantations groupées de conifères
- les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous...).

O Traitement des ruisseaux et ouvrages liés :

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

Le franchissement devra être réalisé en une seule portée et d'une largeur de 3,50 m pour les opérations individuelles.

O Préserver les zones humides

Les mises en culture, les reboisements, ainsi que les interventions tels que le drainage et le remblaiement contribuant à l'assèchement des zones humides sont interdits.

Seuls sont autorisées, les occupations et utilisations du sol de nature à permettre la préservation ou la restauration du caractère humide du secteur et le cas échéant, des espèces protégées qui s'y développent.

O Favoriser les déplacements de la faune sauvage

Quel que soit le type de zone A, sont autorisés les travaux et installations spécifiques vouées à favoriser la libre circulation de la faune sauvage. Plus particulièrement en zone Aco, les clôtures sont autorisées à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune sauvage (type clôture à grosse mail, fils tendus entre poteau, et hauteur limitée). Les autres clôtures devront être justifiées par des besoins spécifiques liés à l'activité agricole, notamment nécessaires à un élevage spécifique en vue de son parcage ou de protection vis-à-vis de prédateurs.

O Limiter l'imperméabilisation des surfaces non bâties :

Un espace peut être qualifié de « pleine terre » s'il s'agit d'un espace comportant suffisamment de profondeur de terre pour être végétalisé. Il peut néanmoins comporter le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales et usées, assainissement non collectif, géothermie).

Pour l'habitat :

Les surfaces en pleine terre couvriront au moins la totalité des espaces libres desquels auront été déduits 150 m² pour les surfaces imperméabilisées. Les revêtements perméables seront préférés aux surfaces imperméabilisées.

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 100 m² de la parcelle hors espace bâti.

En cas de constructions couvertes de toiture végétalisée, la surface de toiture végétalisée pourra venir en déduction des surfaces imposées en pleine terre.

Pour les bâtiments agricoles :

Les surfaces imperméabilisées devront répondre aux besoins de fonctionnement de l'exploitation **dans la limite de 100 m²**.

- STATIONNEMENT -

Sans objet

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

☐ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront être mutualisés lors d'une opération comportant au moins 2 logements.

Les accès et voies nouvelles devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale, une plateforme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Les pentes d'accès au terrain seront limitées à 10% maximum. Les portails devront être implantés de manière à ce qu'un véhicule en attente n'empiète pas que les emprises publiques.

Les chemins ruraux et sentiers doivent être conservés, non obstrués et entretenus.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Les dispositions constructives ou de remédiation doivent être prises pour limiter la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation ou de récupération d'eaux usées et pluviales, afin de limiter la dissémination de la dengue et du chikungunya, en cas de présence du moustique tigre.

☐ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public d'eau potable, toute construction ou installation le nécessitant pourra utiliser une source autonome à condition d'assurer sa potabilité, sa qualité et sa protection contre tout risque de pollution.

Pour rappel, toute source privée utilisée pour la consommation humaine est soumise à déclaration en mairie (Art. L1321-7 du Code de la Santé Publique).

☐ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.

Toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.

Dans les secteurs non desservis par des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Tout projet d'assainissement non collectif nécessite au préalable la réalisation d'une étude de faisabilité d'assainissement non collectif sur la parcelle concernée par le projet.

Dans le cas d'un changement de destination d'un bâtiment, une filière d'ANC doit être implantée en intégralité dans le même zonage que le bâtiment qu'elle prend en compte.

Par ailleurs :

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités admises dans la zone dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les effluents agricoles (purins, fumier, notamment) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

□ Conditions de gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales :

- en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
- en maintenant le maximum d'espaces végétalisés,
- en favorisant en utilisant des matériaux drainant ou filtrant pour les aménagements de surface (accès, stationnement, terrasses, allées piétonnes/cycles) ou la mise en œuvre de toitures végétalisées.

Le pétitionnaire ou maître d'ouvrage devra démontrer que les eaux de pluie collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) seront gérées « à la parcelle » de telle sorte qu'un nouvel aménagement ou toute construction ne viennent dégrader la situation actuelle.

L'ensemble des dispositions de gestion, d'infiltration ou de rétention s'appliquent pour la création de surfaces perméables dont l'emprise au sol est supérieure à **30 m²**.

L'infiltration si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements et constructions réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées en totalité ou en partie (nature des sols, pente ...), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, vers un exutoire en priorité, avant raccordement au réseau public d'évacuation, lorsqu'ils existent ; dans ce cas, le rejet est soumis à l'autorisation du propriétaire du fossé et de la collectivité.

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrant ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, odeurs, stagnation d'eau).

Dans la mesure du possible, il sera mis en place des installations permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques et/ou d'arrosage. Ces dispositifs sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écroulement des eaux pluviales.

Les fossés et autres écoulements devront être entretenus et ne pas être couverts, hormis sur une largeur maximale de 3 m permettant l'accès d'un véhicule. Dans ce dernier cas, le couvreur devra être conçu de manière à maintenir le ruissellement naturel des eaux.

Tout rejet (cours, parking piscine) sur les voiries est interdit. Accès privé muni de grille en cas de buses pour éviter tout écoulement sur la voirie.

□ Conditions de desserte par les réseaux d'électricité et téléphonie

Le branchement aux réseaux d'électricité et de téléphonie doit être en souterrain.

□ Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique

Lorsque les réseaux existent, les constructions s'y raccorderont en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Les zones naturelles et forestières sont des zones, équipées ou non, à protéger de toute urbanisation en raison :

- de la qualité des sites et des paysages
- de leur richesse naturelle et de leur rôle dans la biodiversité du territoire
- de l'exploitation forestière qui peut en être fait

Elles peuvent toutefois comporter des sous-secteurs dont le caractère naturel est à préserver mais à vocation spécifique.

On distingue ainsi les sous-secteurs :

- ☐ **Les zones N** correspondant aux secteurs du territoire couverts par des espaces naturels et forestiers
- ☐ **La zone Ne** à vocation **d'équipements collectifs, sportifs et de loisirs**
- ☐ **Les zones Nco représentant les corridors biologiques** propices au déplacement de la faune en milieu naturel ou forestier
- ☐ **Les zones Nr** correspondant à la **réserve des Hauts de Chartreuse et ses secteurs Nra** correspondant **aux alpages** sur le territoire de la réserve
- ☐ **La zone Nm des Prés** correspondant à la partie de la **zone humide répertoriée en ZNIEFF de type 1**

Peuvent se superposer aux zones A quel que soit leur indice, des éléments à préserver repérés **au titre du L151-23 du code de l'urbanisme** :

- ☐ **Des haies participant à la qualité et à la lecture du paysage, et à l'agrément de déplacements pédestres**
- ☐ **Des zones humides**

Enfin, certains secteurs des zones N du PLU, sont en **périmètres immédiats, rapprochés ou éloignés de protection des captages d'alimentation en eau**, ayant fait l'objet de Déclaration d'Utilité Publique, et impliquant des mesures de protection particulières, s'ajoutant aux dispositions relatives au classement des secteurs. Ces périmètres sont repérés aux documents graphiques du PLU par les trames PI (périmètre immédiat), PR (périmètre rapproché) et PE (périmètre éloigné).

SOUS-SECTION 1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités des agricoles

Tous les usages des sols et destinations ou sous-destinations de constructions **non mentionnées ci-après, dans cette sous-section 1**, sont autorisés sans condition particulière autres que celles définies dans la suite du règlement de la zone.

Gestion de certains usages et affectations des sols, constructions et activités en fonction des différentes zones N

De manière générale, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées le sont dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole et pastorale environnante et la qualité paysagère et environnementales des sites.

Sont interdites en zones naturelles et forestières, quels que soient leurs indices, toutes les occupations, utilisations du sol et constructions, et aménagements quelle que soient leurs destinations ou sous-destination, **à l'exception de :**

- Les installations et constructions techniques, leur surélévation et la modification des ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (notamment réseau d'électricité et déploiement numérique)
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux et ouvrages nécessaire à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux
- des travaux nécessaires à l'aménagement des pistes et plateformes forestières et/ou liés au tourisme, des sentiers et aménagements pédagogiques
- celles précisées dans les paragraphes suivants relatives aux spécificités de chacune des sous-zones N, N, Ne, Nr et Nra, Nm et Nco.

Il est interdit les champs solaires posés au sol quelle que soit leur superficie.

☐ Constructions et aménagements autorisés en fonction des sous-zones :

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Conditions spécifiques si autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	N, Nm, Ne,	Nr Nra Nco	Les zones N, Nm, Ne, et Nco ne comportant pas de construction agricole, toute nouvelle construction à vocation agricole est interdite. Conditions particulières des utilisations du sol liées aux activités agricoles dans ces zones : <u>En Nr et Nra, seuls sont autorisés les travaux d'entretien :</u> - réalisés dans le cadre de la gestion de la réserve naturelle et liés à la protection des milieux - nécessaires à la restauration des terrains en montagne - liés à la gestion et à l'exploitation de la forêt - des chemins et des bâtiments existants nécessaires à l'exploitation forestière et pastorale. De plus, en secteur Nr indicé « a », est autorisée l'activité pastorale sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu naturel et à la sauvegarde des sites. Toute nouvelle construction interdite y compris pour l'activité agricoles en Nra.

	Exploitation agricole			- les extensions du bâti pour usage agricole ne sont autorisées que dans la limite de 20 % de l'emprise du bâtiment existant En Nco , seuls sont autorisés : - Les travaux et installations spécifiques vouées à favoriser la libre circulation de la faune - Les clôtures à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune sauvage.
	Exploitation forestière		N	En zone N, sont autorisées toutes les installations, aménagement et constructions nécessaires à l'exploitation forestière
		Nm, Ne	Nr, Nra, Nco	Conditions particulières des utilisations du sol liées aux activités agricoles dans ces zones : En Nr et Nra, seuls sont autorisés les travaux d'entretien : - réalisés dans le cadre de la gestion de la réserve naturelle et liés à la protection des milieux - nécessaires à la restauration des terrains en montagne - liés à la gestion et à l'exploitation de la forêt - des chemins et des bâtiments existants nécessaires à l'exploitation forestière et pastorale En Nco : - Les travaux et installations spécifiques vouées à favoriser la libre circulation de la faune sont autorisés - Les clôtures à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune sauvage.
Habitat	Logement	Nm, Ne, Nr, Nra Nco	N	En zones N, sont uniquement autorisés en termes d'habitat : - L'entretien des constructions existantes - Les extensions et annexes des constructions déjà existantes à vocation d'habitat régulièrement édifiées, et aux conditions suivantes au titre du L151-12 : => L'emprise au sol cumulée des extensions et/ou annexes accolées à créer ne devra pas excéder 30% de l'emprise au sol du bâti existant. En cas d'emprise au sol initiale existante supérieure à 150 m², l'emprise au sol des extensions et annexes accolées ne devra pas excéder 50 m². => Une annexe isolée pourra être envisagée à 15 m maximum en tout point de la construction principale. Elle ne comportera qu'un niveau et d'une emprise au sol maximale de 30 m². <i>Il est à noter que les bassins de piscines doivent être considérés comme des annexes. Leur emprise au sol ne devra pas excéder 15 m².</i>
	Hébergement non touristique	N, Nm, Ne, Nr, Nra Nco		
	Commerces et activités de services	N, Nm, Ne, Nr, Nra		

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Nm, Nr, Nra, Nco	N, Ne	En zones N, Ne sont autorisés les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être justifiés par des impératifs techniques dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole et pastorale environnante et la qualité paysagère des sites.
	Equipements sportifs	N, Nm, Ne, Nr, Nra	Ne	En zones Ne sont autorisés les travaux et installations relatifs aux équipements sportifs, de loisirs et d'animation en plein air
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacle Lieux de culte Autres équipements recevant du public	N, Nm, Ne, Nr, Nra, Ne		
Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	Industries, Carrières, Entrepôts, Bureau Centre des congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne	N, Nm, Ne, Nr, Nra		

Obligation en matière de démolition et de reconstruction

Pour rappel, l'article L111-15 stipule :

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans 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.

Pour Sainte Marie du Mont, il est précisé que :

- Sa reconstruction est possible en conservant l'emprise au sol et le gabarit de la construction d'origine, avec des adaptations mineures de cette emprise et de cette hauteur possible.
- Elle est possible si elle conserve la même sous-destination d'origine ou si sa vocation future est prévue par la zone.

Pour les réhabilitations de construction, lorsqu'un immeuble bâti existant régulièrement édifié mais n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement du P.L.U. applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Prise en compte de la protection de la ressource en eau

Plusieurs secteurs des zones naturelles sont dans des périmètres de protection de captage des sources, reportés sur les documents graphiques. Il conviendra de se reporter aux prescriptions portées en annexe du présent règlement pour ses secteurs.

Particularités des linéaires de haies repérés participant à la qualité et à la lecture du paysage et à l'agrément des déplacements pédestres au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

Ces linéaires de haies devront être préservés. Les coupes au sein d'une haie devront être modérée pour conserver son caractère de haie. Les coupes rases des haies sont interdites), Cette règle ne s'applique pas lors d'une coupe nécessaire à la création d'un accès sur un linéaire de moins de 4 mètres.

En cas de coupes importantes nécessaires en vue d'aménagement ponctuel nécessitant une coupe supérieur aux besoins, la haie devra être reconstituée dans son tracé général, par la plantation des essences locales.

Les règles s'appliquant à ces secteurs particuliers repérés au titre du L151-23, se cumulent avec les prescriptions des zones auxquels ils se superposent.

Espaces Boisés Classés repérés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à déclaration en mairie.

Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux.

Toute demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit.

Les Espaces Boisé Classés à conserver, protéger ou créer sont soumis aux prescriptions définies à l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.

Particularités des zones humides repérées au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et des zones Nm et Ne

D'une manière générale, les secteurs identifiés par une trame « zone humide » devront être préservés de toute imperméabilisation ou drainage, dégradation des sols qui viseraient à détruire la biodiversité en place. *Les travaux et ouvrages nécessaires au maintien ou à l'alimentation en eau de la zone humide, sans détourner les eaux reçues sur l'espace de fonctionnalité sont autorisés.*

En zone Nm, sont autorisés les travaux et installations liées à la mise en valeur et à l'entretien du milieu qui permettraient un accueil du public, dans un objectif pédagogique, sans remettre en cause la qualité écologique du milieu, selon les objectifs de gestion décrite dans l'OAP Trame Verte et Bleue.

En zone Ne, sont autorisés les travaux et installations relatifs aux équipements sportifs, de loisirs et d'animation en plein air.

Les règles s'appliquant à ces secteurs particuliers repérés au titre du L151-23, se cumulent avec les prescriptions des zones auxquels ils se superposent.

Prise en compte des risques naturels

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols sur le terrain d'assiette du projet ainsi que pour les terrains environnants.

Risques naturels : des trames se superposent aux zones du PLU signalant la présence de risques naturels. La nature et l'aléa de risque, représentés par des indices chiffrés impliquent les prescriptions suivantes, qui s'ajoutent aux prescriptions relatives aux zones du PLU :

Dans les secteurs indicés RT, RAV, RG, soumis à des risques forts et dits « secteurs inconstructibles », et BV dites « inconstructibles en l'état » peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes
- sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens : les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité et la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite.

De plus en RT :

- les affouillements et exhaussements ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques.
- Les constructions sont interdites dans une bande par rapport à l'axe du lit des torrents de 25 m pour le Bresson, et l'Alloix, de 20m pour les ruisseaux du Coing, de la Pierre et de Drumon, de 15m pour les ruisseaux de St Georges, d'Argois, de Chez Guimet et des Grands Terres, de 15 m des drayes et autres ruisseaux, de 5 m pour les écoulements locaux concentrés sur le bourg

De plus, en Bv1, Bv2, soumis à risques de « ruissellement de versant » :

- Les affouillements et exhaussements ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques
- Dans le cas de tout projet de densification, il conviendra de prendre en compte les modifications d'écoulement des eaux superficielles

Dans les secteurs indicés B1' soumis à risques faibles « Inondations de plaine en pied de versant » :

- Les affouillements et exhaussements ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques
- Les constructions à condition d'une surélévation du niveau habitable pour mise hors d'eau à environ 0,60 m par rapport au niveau moyen du terrain naturel. La partie du bâtiment située sous ce niveau ne pourra être aménagée que si elle bénéficie d'une protection par cuvelage étanche jusqu'à cette côte, en aucun cas elle ne pourra être habitée.

Dans les secteurs indicés Bt, soumis à risques faibles « crues torrentielles » :

- Les affouillements et exhaussements ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques
- Dans le cas de tout projet de densification, il conviendra de prendre en compte les modifications d'écoulement des eaux superficielles

Dans les secteurs indicés Bg, soumis à risques faibles « glissement de terrain » :

- Les affouillements et exhaussements ne sont autorisés que dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques
- Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage devront se faire dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

En bordure de ruisseau : Dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respectée de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction ou extension de construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux ou extension de construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

☐ Hauteur des constructions

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions à prendre en compte par rapport au terrain naturel à son aplomb avant travaux.

Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures (hors locaux d'ascenseurs) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Habitat	La hauteur des constructions ne peut excéder 6m à l'égout de toiture et 3 mètre à l'acrotère pour les parties en toiture terrasse Dans le cas de constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-avant, la hauteur initiale du bâtiment pourra être maintenue en cas d'extension En cas d'isolation de toitures de constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-avant, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.
Annexes isolées de l'habitat	La hauteur des annexes isolées est limitée à 4m hors tout et 2,5 m à l'égout de toiture ou de toiture terrasse au point le plus proche de la limite.
Autres constructions	La hauteur totale des constructions ne peut excéder 11 mètres au faitage

☐ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Il pourra être signifié au pétitionnaire des reculs différents, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation, selon la nature du projet ou son intégration au bâti environnant.

Sont comprises dans les voies et emprises publiques, les voies ouvertes à la circulation quel que soit leur statut, privé ou public. **Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions**, hors débords de toit, auvents, balcons escaliers extérieurs non fermés et détails architecturaux inférieurs à 1m de large.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées est définie comme ci-après :

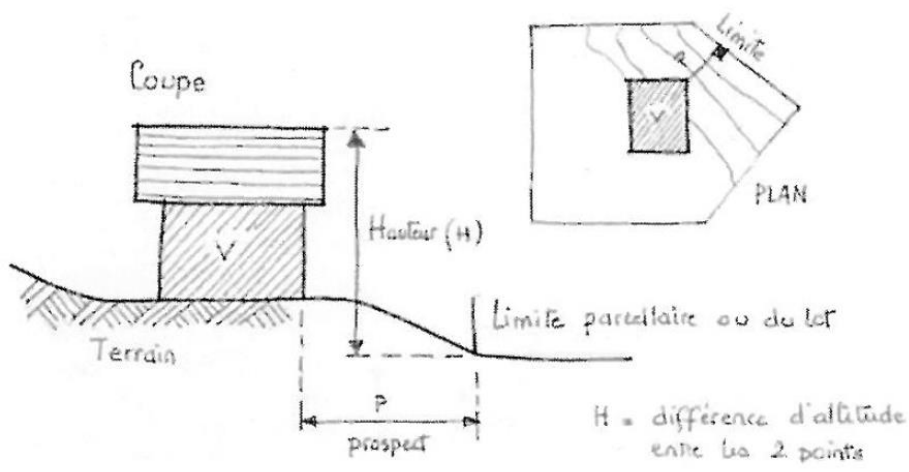
Nouvelles constructions	Les constructions nouvelles pourront être édifiées à une distance minimale de : - 7 m par rapport à l'axe des départementales - 5 m par rapport à l'axe des autres voies
Bâti existant	Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante par rapport à l'emprise publique, sous réserve du respect des conditions de sécurité par rapport à la circulation.

☐ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment lignes HTB, ouvrages EDF, dont l'implantation jusqu'en limite séparative est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Il pourra être signifié au pétitionnaire des reculs différents, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation, selon la nature du projet ou son intégration au bâti environnant.

Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions hors débords de toit, escalier non fermé et balcon dans la limite d'1m de large.

Construction principale	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m ($H/2 > 3$ m).  Toutefois cette règle n'est pas applicable : - dans le cas d'annexes ≥ 20 m², elle sera intégrée au volume de l'habitation ou traitées en extension. Elles pourront alors s'établir : - soit en limite séparative et une hauteur de 2,5 m en limite et une longueur maximale de 5 m - soit à une distance 3 mètres minimum des limites séparatives en respectant la distance minimale de $H/2$ - dans le cas d'annexes < 20 m², l'implantation est libre. Toutefois, si l'implantation devait se faire en limite, la hauteur ne pourra excéder 2 m en limite et 4m hors tout.

	Pour une implantation en limite séparative d'une annexe, les débords de toiture ne sont pas obligatoire coté limite : toutefois, les eaux de toiture seront à traiter sur la parcelle support à la construction. Les piscines devront être établies à 5 mètres minimums des limites séparatives de propriété (distance comptée à partir de l'extérieur du bassin en eau de la piscine) et dans la limite d'une surface en eau maximale de 15 m² Les piscines ne seront autorisées qu'une fois levée la réserve de la servitude de salubrité pour l'alimentation en eau potable. Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul devra être adapté à la configuration du cours d'eau, sans être inférieur à 10 mètres par rapport au sommet des berges des cours d'eau.
Bâti existant	Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante par rapport aux limites séparatives.

- ASPECT DES CONSTRUCTIONS -

☐ Dispositions générales :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

L'objectif est de faire en sorte que :

- les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
- les constructions nouvelles se fondent dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,

Pour les constructions publiques ou d'intérêt général, des adaptations aux dispositions architecturales suivantes pourront être admises ou prescrites.

Consultance architecturale (information) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

☐ Règles liées aux terrassements pour toutes zones

Afin de lutter contre la prolifération de l'ambrosie et de la renouée du japon :

Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambrosie et de renouée.

Afin de favoriser son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, la végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte.

En cas de déclivité du terrain, l'implantation d'une annexe devra être adaptée à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) de manière à limiter les mouvements de terrains et à trouver un équilibre entre déblais et remblais, pour arriver au niveau naturel avant travaux en limite parcellaires.

Les murs de soutènement ne sont autorisés que pour les piscines, s'ils sont rendus techniquement nécessaires et à condition que leur hauteur ne dépasse pas 1 mètre et avoir un recul de 5 m par rapport à la limite

séparative ou d'emprise publique. Ils devront être, soit enduits dans une teinte proche de celle de la pierre, soit doublés par un parement d'aspect pierre, soit végétalisés.

Enfin, l'implantation du bâtiment dans la pente doit être conçue de sorte à assurer une gestion satisfaisante de l'écoulement des eaux de pluie.

□ Règles pour les constructions principales à vocation d'habitat et leurs annexes

ASPECT DES FAÇADES :

Toutes les modifications des façades sont soumises à permis de construire ou à déclaration préalable.

Les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale. Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits. Les matériaux utilisés en extérieur, maçonnés ou d'aspect bois doivent présenter un aspect fini.

La composition des façades devra être simple et structurée.

Les matériaux utilisés en façade devront présenter un aspect fini avec enduits et/ou bardage d'aspect bois naturel.

Pour les constructions nouvelles, les façades devront présenter un aspect bois pour un minimum de 30 % de la surface des pignons.

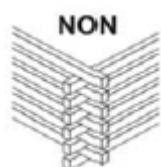
Dans le bâti ancien, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés ou enduits, selon la tradition locale.

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

L'utilisation de matériaux d'aspect bois est possible dans les cas suivants :

- soit pour les annexes isolées ou extensions en appentis,
- soit pour des constructions contemporaines ou à ossature bois,
- soit pour les bardages (disposition verticale et / ou horizontale des bois)
- soit en remplissage d'ouvertures existantes (portes de granges, accès en façade aux combles)
- soit pour les menuiseries

Sont interdites :



- Les constructions d'aspect rondins (= fustes) sont interdites.
- Les constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement et à la région sont interdites.
- Les constructions avec assemblage d'angle et débordement supérieur à 10cm sont interdites.

Teintes des façades et des bardages :

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.

Les parties maçonnées devront être enduites dans les tons « pierre ». Le blanc pur est interdit.

Les parties d'aspect bois devront conserver une teinte naturelle se rapprochant le plus du bois

Ouvertures et menuiseries :

Dans le cadre des réhabilitations, les grandes ouvertures (type anciennes portes de grange) seront conservées dans leur dimension initiale. Les petites ouvertures pourront être modifiées et la création de nouveaux percements seront possibles à condition de maintenir une cohérence dans la composition générale de la façade.

Ces aménagements n'excluront pas l'emploi de matériaux contemporains sous réserve qu'ils renforcent le caractère initial.

Les volets battants lorsqu'ils existent seront maintenus (biodiversité), y compris en cas de pause de volets roulants)

Les couleurs vives des volets et menuiseries sont interdites. Les couleurs pastel sont autorisées dans les tons figurant sur le nuancier ci-contre.

FE.30.46	FE.38.35	FE.30.35	FE.24.28	FE.30.35	
FN.02.77	FN.02.67	FN.02.57	FN.02.47	FN.02.37	FN.02.27
FE.15.75	FE.15.65	FE.15.55	FE.16.48	FE.15.48	FE.15.38
LD.07.77	LD.10.70	LD.10.60	LD.10.50	LD.10.48	LD.10.38

Le blanc et les couleurs vives sont à exclure pour les structures de vérandas / pergolas / serres.

Les garde-corps seront de forme simple peu ouvragé.

Dans un même corps de bâtiment, une harmonie de tons devra être trouvée pour les menuiseries et volets.

ASPECT DES TOITURES

Les projets de constructions doivent présenter un volume simple, y compris à travers la conception de leur toiture.

Aspect et couleurs :

Hormis pour les vérandas couvert de verre, les matériaux d'aspect tuile, écaille ou plate (ou assimilée), , sous forme de petits éléments plats et selon la dominante locale d'aspect et de couleur. Les toitures d'aspect bac acier seront dans les tons brun ou ardoise. Les matériaux utilisés devront être **d'aspect mat**.

Dans le cas de réhabilitation d'un bâti traditionnel on privilégiera le même aspect de couverture que l'existant. L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

Volumétrie et pentes :

Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine (nombre de pans, pente, teintes...) et pour les toitures terrasses autorisées, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

- Les toitures seront à deux pans minimum, avec ou sans croupes avec une pente minimale de 50% avec un faitage d'une longueur minimale de 5 m
- Les toitures à 1 pan sont autorisées uniquement en cas de volumes accolées à la construction principale de moins de 20 m² d'emprise au sol.
- Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,80 m.
- Pour les annexes isolées, lorsqu'elles font plus de 12 m² d'emprise au sol, la pente de toit doit être de 50 % au minimum et elles respecteront le débord de toit de 0,60 m. Jusqu'à 12 m² d'emprise au sol, la pente et les débords de toit sont libres

Sont autorisées les toitures terrasses :

- Si elles sont utilisées pour des éléments de jonction de petite dimension (inférieure à 30m² de surface de plancher) entre bâtiments.
- En volume accolé à la construction principale, avec une surface maximale correspondant à 30% de l'emprise au sol de la construction existante, sur un seul niveau en rez-de-chaussée et en volume fermé).

En cas de toiture plate, le niveau de la toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.

En cas d'annexes accolées ou d'extension avec toiture plate d'une construction principale à plusieurs pans inclinés, le niveau de la toiture plate devra être plus bas que l'égout de toiture de la construction principale.

Dans le cas de dalle avec étanchéité, la finition devra être faite en gravillons, dalles ou recouverte de terre végétale et plantée pour les terrasses, en particulier quand la construction est implantée dans la pente et liée directement au terrain naturel (pour assurer une continuité d'aspect).

Débords de toiture :

Pour toutes constructions, ils seront au minimum de 0,80 m minimum hormis pour les annexes de moins de 12m² de surface de plancher pour lesquels ils sont libres.

Dans le cadre de modification sur des constructions anciennes traditionnelles, ils devront être proportionnés au volume de la construction et en cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées au minimum.

Ouvertures de toiture :

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

POUR LES EXTENSIONS

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

L'enveloppe globale du bâti devra respecter une volumétrie simple en évitant la multiplication des décrochés. Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux serres, vérandas et abris de piscines.

☐ Règles pour les constructions autres que celles à vocation d'habitat et leur annexe

Pour rappel, toute nouvelle construction est interdite. Seule leur réhabilitation dans le volume existant est autorisé.

FAÇADES :

Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits. Les façades devront être de couleur « on pierre » et/ou en bardage d'aspect bois. Le blanc pur étant interdit. Les menuiseries devront d'aspect bois.

TOITURES :

Hormis pour les « constructions en tunnels », les toitures doivent être réalisées à deux pans minimum inclinés avec un minimum de 20 %.

Les couvertures de toiture ondulées sont interdites. Les matériaux seront plans dans l'un des tons bruns.

☐ Règles pour les chalets d'alpage des Hauts de Chartreuse

Les constructions en Nra correspondent aux chalets d'alpage des Hauts de Chartreuse.

L'extension d'un bâtiment doit être justifiée uniquement par rapport aux besoins réels de l'activité agricole. Exclure les « bâtiments prétextes » hors d'échelle.

- Sur bâti déjà existant privilégier l'implantation sur les bâtiments les plus récents et sur des constructions de moindre taille, ayant moins d'intérêt architectural que les constructions anciennes.
- Comme pour l'habitat, pour une bonne intégration, il est impératif que leur implantation fasse partie intégrante de la conception la construction en utilisant les décrochés du volumes bâtis, la pente de toit et ses éventuelles cassures, la composition des façades et notamment l'ordonnancement des ouvertures.
-
- Pour les volumes important, privilégier les implantations en bande horizontale sur la largeur de toiture plutôt que centrée et utiliser la conception du bâtiment (ouvertures, décrochés de façade, cassure de toit...) pour faciliter l'intégration des panneaux



☐ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments et à leur insertion climatique

Les constructions devront présenter une forme simple et compacte en évitant l'accumulation de décrochés propices aux déperditions énergétiques.

Confort hivernal :

L'implantation des constructions devra être optimisée de manière à ce que ces dernières bénéficient au mieux des apports solaires, tant pour limiter les dépenses énergétiques que pour permettre l'utilisation de l'énergie solaire ou pour bénéficier d'un éclairage naturel optimal dans la construction. Les futures constructions, par leur implantation, devront limiter les masques solaires sur les constructions existantes dans l'environnement proche.

Confort estival :

Les constructions ou l'aménagement de leurs abords devront être conçus pour se protéger du rayonnement solaire ou pallier à la surchauffe en période estivale (par exemple, débords de toiture, brise soleil en façade, pergola, façades et/ou toitures végétalisées ou végétalisation en pied de façades exposées, végétation caduque) tout en veillant à maintenir les apports solaires en hiver.

Les constructions devront être conçues de manière à favoriser une ventilation nocturne du bâtiment en période estivale.

Adaptation des règles en cas d'isolation de constructions existantes :

En cas d'isolation de toitures de **constructions existantes** dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.

En cas d'isolation par l'extérieur des façades de constructions ne respectant pas les règles de recul, une surépaisseur de 30 cm maximum pourra être accordée sous réserve de préserver la visibilité et la sécurité de la circulation sur la voie publique et de ne pas contraindre les cheminements lorsqu'il s'agit d'isoler les façades donnant sur les emprises publiques

- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NATURELS, NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

De manière générale, Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités au maximum. Ils doivent faire l'objet des autorisations nécessaires au titre du code de l'environnement. Ils devront faire l'objet d'une remise en forme et du régalage des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées.

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts et/ou stockages, doivent être aménagés, entretenus et protégés de telle manière que la propreté et l'aspect des lieux ne s'en trouvent pas altérés.

Les dépôts doivent être clos et couverts ou par défaut dissimulés par des plantations en haie vive. En cas de stockage extérieur de matériel, matériaux ou effluents agricoles, ceux-ci devront être couverts ou par défaut dissimulés par des plantations en haie vive.

Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

□ Clôtures et traitements des limites de propriétés et ouvrages extérieurs divers

Pour rappel, quelle que soit la zone, les clôtures ne sont pas obligatoires. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

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

Notamment, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les haies et clôtures pourront être réglementées de manière plus restrictive et les portails devront être implantés avec un recul suffisant par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

Les clôtures ne sont pas souhaitables en zones naturelles, en dehors de celles nécessaires pour l'élevage agricole.

Pour les propriétés bâties à usage d'habitation, si elles sont toutefois envisagées, elles seront constituées de grillages souples. Leur hauteur, ainsi que celle des portails, ne pourra excéder 1,60m sauf en cas de justificatif lié à l'activité agricole.

Les grillages seront de teinte gris, brun ou vert. L'utilisation de teintes blanches, claires ou vives qu'il s'agisse des portails ou clôtures est interdite.

Les murs (y compris en soubassement d'une clôture) et assemblages de lames ou panneaux sont interdits.

La délimitation des limites de propriété pourra être traitée de plantations diversifiées sous forme de bosquets ou buissons bas à condition que cela ne constitue pas une haie continue.

Les murets anciens en pierre doivent être préservés et restaurés.

Spécifiquement en zone Nco, les clôtures tant celles liées à l'habitat qu'à une exploitation agricole ou forestière, sont autorisées à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune sauvage.

Traitement des ruisseaux et ouvrages liés

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

Le franchissement devra être réalisé en une seule portée et d'une largeur de 3,50 m pour les opérations individuelles.

☐ **Concourir à la biodiversité : Règles liées aux espaces naturels, aux espaces verts ou non construits**

O Les plantations

Toutes opérations d'extension constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

Les espaces non cultivés libres de toute construction et les délaissés de terrains (talus, pentes...) doivent être plantés (bâches interdites) et entretenus.

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...), devront concourir à des habitats diversifiés pour la faune (espèces à baies par exemple).

Les plantations au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées ; en sont exclues toute essence à feuillage persistant (thuyas, lauriers, conifères...)

Les haies ne sont pas souhaitables. Dans la mesure où il y en aurait, elles devront être impérativement constituées d'au moins trois espèces différentes, dont un 1/3 maximum de persistantes.

Sont ainsi interdites :

- les plantations monospécifiques à feuillage persistant (type laurier ou thuyas) ou plantations groupées de conifères
- les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous...).

O La gestion des boisements

La gestion des boisements doit aboutir à une futaie irrégulière au maximum, en préservant la régénération naturelle par des coupes de bois raisonnées qui viseront à conserver le caractère boisé du site. Les coupes à blanc seront donc interdites.

En cas de coupes importantes nécessaires (notamment risque de chute pour des raisons sanitaires, d'une exploitation de résineux scolytés, ou en vue d'aménagement ponctuel, des essences locales ou similaires devront être replantées aux abords pour éviter la prolifération des espèces invasives et lutter contre l'érosion des sols.

O Traitement des ruisseaux et ouvrages liés :

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

Le franchissement devra être réalisé en une seule portée et d'une largeur de 3,50 m pour les opérations individuelles.

O Préserver les zones humides

Les mises en culture, les reboisements, ainsi que les interventions tels que le drainage et le remblaiement contribuant à l'assèchement des zones humides sont interdits

Seules sont autorisées, les occupations et utilisations du sol de nature à permettre la préservation ou la restauration du caractère humide du secteur et le cas échéant, des espèces protégées qui s'y développent.

O Favoriser les déplacements de la faune sauvage

Quel que soit le type de zone N, sont autorisés les travaux et installations spécifiques vouées à favoriser la libre circulation de la faune sauvage.

Plus particulièrement en zone Nco, les clôtures devront être justifiées par des besoins spécifiques liées à une activité agricole, notamment nécessaires à un élevage spécifique en vue de son parage ou de protection vis-à-vis de prédateurs. Celles-ci sont autorisées à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune sauvage (type clôture à grosse maille, fils tendus entre poteau, et hauteur limitée).

O Limiter l'imperméabilisation des surfaces non bâties :

Un espace peut être qualifié de « pleine terre » s'il s'agit d'un espace comportant suffisamment de profondeur de terre pour être végétalisé. Il peut néanmoins comporter le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales et usées, assainissement non collectif, géothermie).

Les surfaces en pleine terre couvriront au moins la totalité des espaces libres desquels auront été déduits 150 m² pour les surfaces imperméabilisées. Les revêtements perméables seront préférés aux surfaces imperméabilisées. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 100 m²

En cas de constructions couvertes de toiture végétalisée, la surface de toiture végétalisée pourra venir en déduction des surfaces imposées en pleine terre.

- STATIONNEMENT -

Sans objet

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMENTS RESERVES

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

☐ **Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront être mutualisés lors d'une opération comportant au moins 2 logements.

Les accès et voies nouvelles devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale, une plateforme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Les pentes d'accès au terrain seront limitées à 10% maximum. Les portails devront être implantés de manière à ce qu'un véhicule en attente n'empiète pas que les emprises publiques.

Les chemins ruraux et sentiers doivent être conservés, non obstrués et entretenus.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Le département de la Savoie a été classé en niveau 1 du plan anti-dissémination de la dengue et du chikungunya, du fait de la présence du moustique tigre. Des dispositions constructives ou de remédiation doivent être prises pour limiter la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation ou de récupération d'eaux usées et pluviales.

☐ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public d'eau potable, toute construction ou installation le nécessitant pourra utiliser une source autonome déclarée à condition d'assurer sa potabilité, sa qualité et sa protection contre tout risque de pollution.

Pour rappel, toute source privée utilisée pour la consommation humaine est soumise à déclaration en mairie (Art. L1321-7 du Code de la Santé Publique).

☐ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.

Toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.

Dans les secteurs non desservis par des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Tout projet d'assainissement non collectif nécessite au préalable la réalisation d'une étude de faisabilité d'assainissement non collectif sur la parcelle concernée par le projet.

Par ailleurs :

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités admises dans la zone dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les effluents agricoles (purins, fumier, notamment) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

☐ Conditions de gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales :

- en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
- en maintenant le maximum d'espaces végétalisés,
- en favorisant en utilisant des matériaux drainant ou filtrant pour les aménagements de surface (accès, stationnement, terrasses, allées piétonnes/cycles) ou la mise en œuvre de toitures végétalisées.

Le pétitionnaire ou maître d'ouvrage devra démontrer que les eaux de pluie collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) seront gérées « à la parcelle » de telle sorte qu'un nouvel aménagement ou toute construction ne viennent dégrader la situation actuelle.

L'ensemble des dispositions de gestion, d'infiltration ou de rétention s'appliquent pour la création de surfaces perméables dont l'emprise au sol est supérieure à 30 m²

L'infiltration si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements et constructions réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées en totalité ou en partie (nature des sols, pente ...), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre

en place à l'exutoire de l'installation, vers un exutoire en priorité, avant raccordement au réseau public d'évacuation, lorsqu'ils existent ; dans ce cas, le rejet est soumis à l'autorisation du propriétaire du fossé et de la collectivité.

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrant ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, odeurs, stagnation d'eau).

Dans la mesure du possible, il sera mis en place des installations permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques et/ou d'arrosage. Ces dispositifs sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écroulement des eaux pluviales.

Les fossés et autres écoulements devront être entretenus et ne pas être couverts, hormis sur une largeur maximale de 3 m permettant l'accès d'un véhicule. Dans ce dernier cas, le couvrement devra être conçu de manière à maintenir le ruissellement naturel des eaux.

Tout rejet (cours, parking piscine) sur les voiries est interdit. Accès privé muni de grille en cas de buses pour éviter tout écoulement sur la voirie.

☐ **Conditions de desserte par les réseaux d'électricité et téléphonie**

Le branchement aux réseaux d'électricité et de téléphonie doit être en souterrain.

☐ **Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique**

Lorsque les réseaux existent, les constructions s'y raccorderont en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.