



**Commune de ALBIEZ-LE-JEUNE**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **REGLEMENT**

**Approuvé le 25 février 2008**

**Modification simplifiée n°1 approuvée le 28 novembre 2024**

## SOMMAIRE

### Zones urbaines : U

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter

**Zone Ua** ..... **4**

**Zone Ub** ..... **13**

### Les zones à urbaniser : AU

**24**

Sont classés en zone à urbanisme les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

### Les zones agricoles: A

**26**

Sont classés en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

**Zone As** à enjeu paysager .....

### Les zones naturelles et forestières : N

**31**

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de :

- Soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière
- Soit de leur caractère d'espaces naturels

**Zone NI** zone de loisirs

**Zone Nu** zones bâties où ne sont admises que l'amélioration de constructions existantes et leur extension limitée

Les **emplacements réservés** sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant au plan de zonage.

# TITRE I

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

## Chapitre I – Dispositions applicables aux zones Ua

La zone Ua recouvre les secteurs de constructions anciennes regroupées dans le chef-lieu et les hameaux de la Ducherie, la Fesse, le Buisson, le Mollard, la Ville.

### Article Ua1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les carrières
2. Les constructions à usage industriel
3. Les dépôts qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées
4. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes ou autres (mobiles homes...)
5. Le stationnement isolé de caravane sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain
6. Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée
7. L'élevage ou le gardiennage d'animaux à destination commerciale, non liés à l'exploitation agricole.

### Article Ua2 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en termes de nuisances sonores, olfactives ou de circulations engendrées par l'activité).
2. Dans un souci de préservation du patrimoine, les démolitions sont soumises à permis de démolir.

### Article Ua3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### 1. Accès et voirie

Tout terrain enclavé doit faire l'objet d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation et l'utilisation d'engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

## **2. Voies piétonnes**

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

### **ARTICLE Ua4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLIC D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

#### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutefois, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions de la réglementation en vigueur.

#### **2. Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié et à une autorisation de rejet.

#### **3. Eaux pluviales**

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

##### Cas n°1 : absence de réseau public d'évacuation des eaux pluviales

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrants...) pour limiter les rejets en eaux pluviales et le ruissellement, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

##### Cas n°2 : existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### **4. Electricité – téléphone – câble**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

### **ARTICLE Ua5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet

### **ARTICLE Ua6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum correspondant à la moyenne observée des reculs des bâtiments voisins existants situés du même côté de la voie.

### **ARTICLE Ua7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être autorisées sur la limite parcellaire au nu de la façade (sans dépassées de toiture sur la propriété contiguë).

Dans le cas où la construction ne serait pas implantée sur la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au

moins égale la moitié de la différence d'altitude, mesurée par rapport au terrain naturel entre ces deux points, sans être inférieure à 1,20 m.

La construction en limite pourra être imposée afin de préserver la continuité et l'intégrité d'un volume présentant une unité architecturale.

#### **ARTICLE Ua8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de règles particulières

#### **ARTICLE Ua9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de règles particulières sauf pour le cas des rénovations qui reprendront les emprises existantes dans le cas de constructions contiguës formant une unité architecturale.

#### **ARTICLE Ua10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec celle des bâtiments de fonctions identiques et situés dans un environnement immédiat.

#### **ARTICLE Ua11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **1. Rappel**

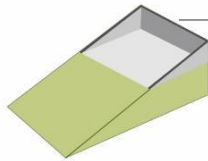
Afin de faciliter l'instruction des demandes de construction ou de réhabilitation et de veiller à leur meilleure intégration, la Commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions dès le début de leur projet.

De plus, la communauté de communes (3CMA) a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix de terrain, de l'interrogation sur le PLU etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage. Le recours à cette consultance est donc vivement recommandé.

##### **2. Dispositions générales**

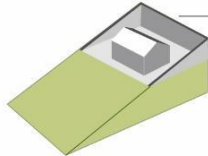
- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. L'unité d'aspect de chaque groupement bâti doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes de toiture, les matériaux et les teintes.
- Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé, ou n'être accepté 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel et aux voiries de desserte afin de réduire au maximum les mouvements de terre et les surfaces affectées à la circulation/stationnement automobile ou pour conserver des volumes bâtis harmonieux.

## MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE



Terrasser le terrain pour le mettre à plat

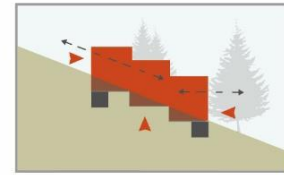
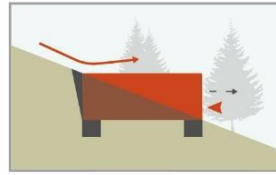
- Terrassement excessif
- Création d'un mur de soutènement coûteux



Positionner la maison à plat sur le terrain

- Maison dans un fond
- Mauvaise ventilation

## ILLUSTRATION DE LA RÈGLE : RÉDUIRE LES TÉRASSEMENTS EN S'ADAPTANT A LA PENTE

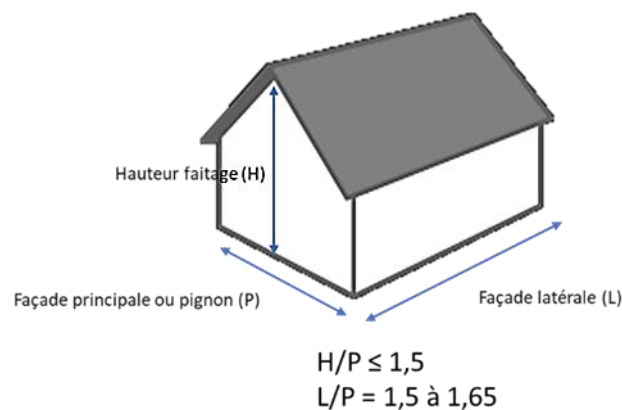


- Les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. Il est demandé d'opter prioritairement pour les matériaux retenus par l'usage traditionnel (chaux aérienne pour les parties maçonnées et planches de bois – mélèze, épicéa ou sapin- pour les parties non maçonnées).

### 3. Toutes les constructions, garages et locaux professionnels compris, sont soumis aux règles d'architecture suivantes :

#### 3.1. Volumes

- Les façades latérales des bâtiments ont une longueur supérieure à celle des façades principales (ou pignon) dans un rapport de 1,5 (avec une tolérance de + 10 %).
- La hauteur au faîtage des façades principales (ou façades pignon) est limitée par rapport à leur largeur (rapport à ne pas dépasser = 3/2).



- L'emprise au sol de l'ensemble n'excédera pas 165 m<sup>2</sup> par bâtiment, et hors annexes.
- Des adaptations pourront être tolérées au cas où la configuration parcellaire du foncier à bâtir rendrait impossible le respect de ces proportions.

#### 3.2. Maçonnerie

- Les parties en maçonnerie doivent être traitées au mortier de chaux avec du sable de carrière (ou autres enduits d'aspect similaire), soit en enduit taloché fin (ou pierre à vue), soit en enduit lissé à la truelle selon la référence à l'usage local.

- Le parement en pierre est interdit sur la construction. Ceci s'applique également aux murs de soutènement extérieurs.
- Les murs de soutènement extérieurs sont traités de la même manière que la façade.

### 3.3. Murs de bois

- Les surfaces de bois apparent en façade sont exclusivement constituées de bardage de planches de bois (mélèze, épicéa ou sapin) de largeur supérieur à 15 cm.
- Les constructions et parois en madriers ou rondins de bois horizontaux ne sont pas autorisées car sans référence au vocabulaire architectural local.

### 3.4. Ouvertures

En règle générale, sauf motif architectural justifié (fenêtres en bandeaux, ...) les fenêtres sont plus hautes que larges.

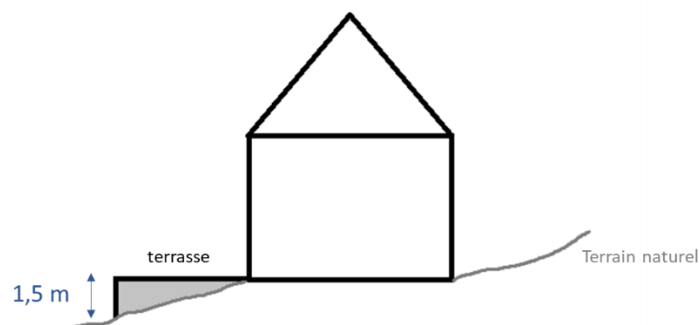
- Les baies vitrées sont autorisées dans la mesure de leur bonne intégration architecturale,
- Les linteaux bois massif sont admis (mais pas les faux linteaux).

### 3.5. Menuiseries

- Toutes les menuiseries extérieures, y compris volets et les portes, doivent avoir l'aspect-bois naturel.

### 3.6. Balcons et garde-corps

- L'alignement de plusieurs balcons sur un même niveau est interdit.
- Les consoles et les planchers des balcons sont entièrement réalisés en bois (de préférence, mélèze, sapin ou épicéa).
- Les garde-corps sont constitués d'un barreaudage vertical bois-
- Les balcons suspendus doivent être en retrait des débords de toiture.
- Les terrasses suspendues ou sur piliers, aux étages, sont autorisées.
- Les piliers sont obligatoirement réalisés en bois.
- La surface maximale de la terrasse est de 20 m<sup>2</sup> et sa profondeur de 4 mètres maximum.
- Dans le cas des terrasses pouvant s'intégrer au terrain naturel, les murs de soutènement de ces terrasses ne pourront dépasser une hauteur de 1,5 m.



### 3.7. Couleurs

- La teinte des enduits sur les parties maçonnées doit être en harmonie avec le ton dominant : généralement teinte « sable », soit la teinte issue du mélange de terre locale avec la chaux aérienne dans

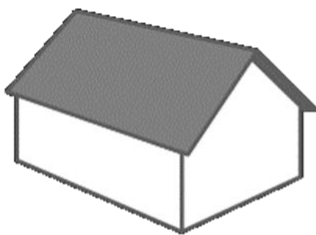


les enduits de façades du bâti traditionnel – usage qu’il convient de réactualiser notamment dans la réhabilitation du bâti existant. Les encadrements des baies peuvent être réalisés avec des enduits de teinte plus claire (le blanc pur est autorisé).

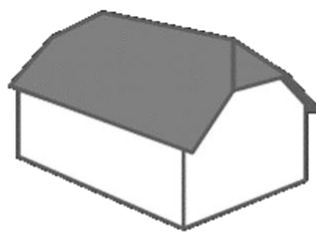
- On s’efforcera de laisser prendre aux éléments bois apparents en façade leur teinte naturelle en évitant l’application de toute peinture, vernis, teinture artificielle ou traitement chimique teinté. Cette disposition implique que les surfaces de bois soient protégées au mieux des intempéries (débords de toiture suffisamment importants).

### 3.8. Toitures

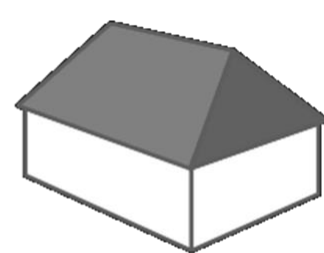
- Les toitures doivent être obligatoirement à deux pans simples ou à deux pans à «demi-croupe».
- Les toitures à deux pans et «croupe entière» peuvent, le cas échéant, être autorisées, à l’intérieur des groupements bâtis existants, sous réserve de leur bonne intégration architecturale et paysagère.



2 pans simples

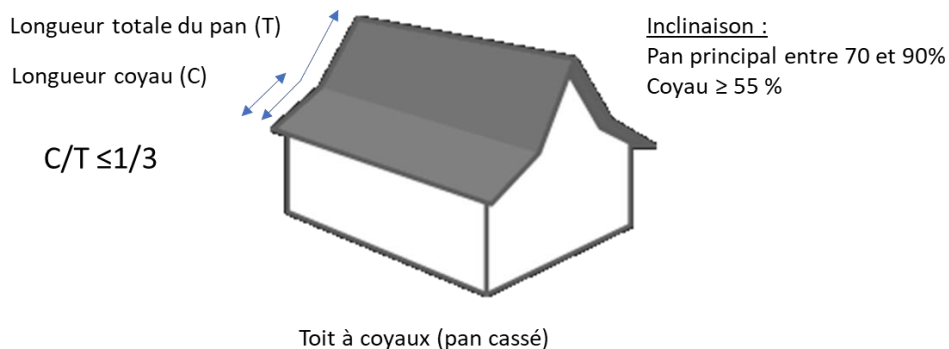


Demi-croupe



Croupe

- La pente des toitures est comprise entre 70 et 90 %.
- Les pans cassés (toiture à coyaux) sont tolérés si la proportion pan cassé / pan principal n’est pas supérieure à 1/3 de la longueur totale de la toiture. Le cas échéant, la pente du pan cassé peut être inférieure à 70 %, jusqu’à 55 %.

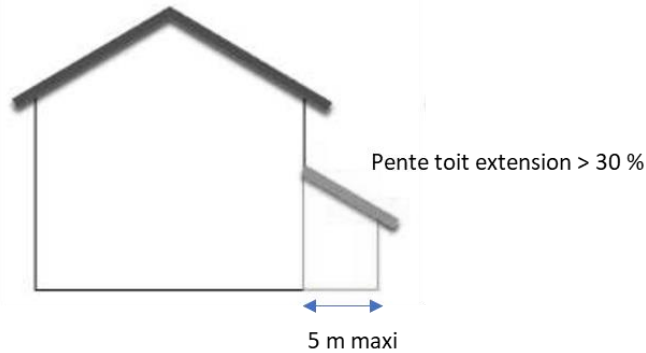


- En référence à l’identité architecturale de la commune, les toitures seront réalisées en ardoise, en tôle plate à joint debout ou tôle plate à joint agrafé ou en bacs acier.
- Toutes les toitures devront être de teinte mate, grise ou noire.
- Les capteurs solaires sont autorisés, s’ils sont intégrés dans le pan de la toiture. Ces capteurs peuvent, par dérogation, être implantés sur support discret sur le terrain, conformément à la législation en vigueur.
- En règle générale, l’axe des faitages est parallèle à l’axe de la plus grande pente du terrain (perpendiculaire aux courbes de niveau). Une adaptation mesurée est admise dans le cas de constructions neuves intégrant des panneaux solaires en toiture.

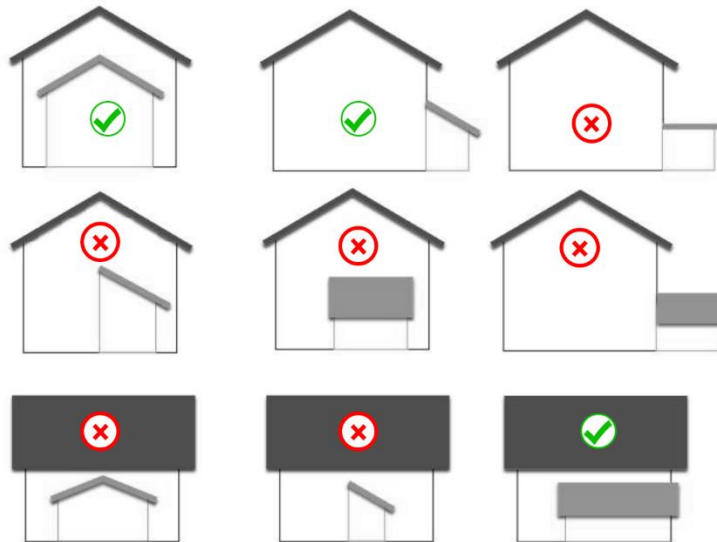
- Sur les secteurs de terrain plat (pente du terrain inférieure à 10 %) et à l'intérieur des principaux groupements, des adaptations pour l'orientation des axes de faitage sont admises dans le respect de l'organisation du bâti et des dispositions des toitures voisines (principe d'ensemble).

**Pour les constructions annexes, garages ou appentis :**

- Les toitures-terrasses accessibles ou engazonnées sont autorisées à condition que la construction soit intégrée à un talus.
- Les toitures à un pan sont autorisées en extension d'un bâtiment principal. La pente de toiture peut alors être inférieure à 70 % mais doit être supérieure à 30 %. La largeur de cette extension ne pourra excéder 5 mètres. La largeur est calculée par rapport au mur extérieur du bâtiment principal.

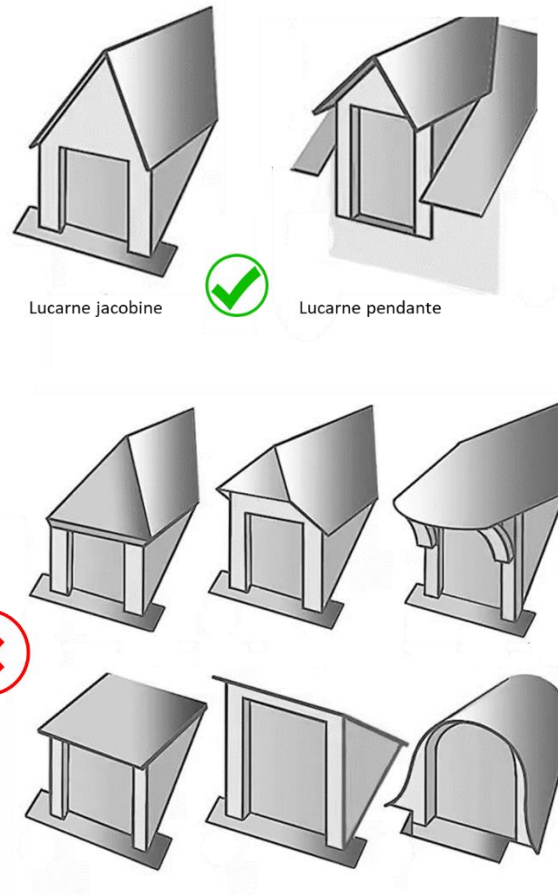


- Pour les annexes, le principe architectural des "greniers" locaux (larges planches horizontales encastrées dans des poteaux d'angle bois) reproduit strictement pourra être admis.
- Si l'extension ou l'annexe accolée est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à celle de la construction principale. Si l'extension ou l'annexe accolée est en façade latérale, la toiture sera à un pan si le faitage est parallèle à celui de la construction principale. Le faitage de l'extension ou de l'annexe accolée sera plus bas que l'égout de toiture de la construction principale.



**3.9. Lucarnes**

- Les jacobines et les lucarnes pendantes sont autorisées mais pas les autres types de lucarne.



- Le nombre de lucarnes est limité à deux par pan de toiture et celles-ci doivent être positionnées de manière harmonieuse avec la construction et les ouvertures existantes.

### 3.10. Clôtures

- Selon la tradition locale, les clôtures et les haies sont inexistantes ou réservées à la protection des jardins potagers.
- Si elles sont souhaitées, les clôtures seront réalisées en bois (palines simples -type jardin- ou lisses simples entre poteaux, de hauteur maximale 1,1 m) ou avec un muret de pierre d'une hauteur maximale de 50 cm.
- Un recul de 1 mètre pourra être imposé pour faciliter le déneigement.

### ARTICLE Ua12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

Il est notamment exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement
- De plus, dans les ensembles de plus de 3 logements, il sera imposé en parking de surface, une place de stationnement visiteurs pour 4 logements.

En cas :

- De difficulté technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaire au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé dans la zone Ua et dans un rayon de 50 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
- D'impossibilité de respecter les clauses ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

#### **ARTICLE Ua13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AITRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

1. Obligation de réaliser des espaces végétalisés :

Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile doivent être végétalisés.

2. Plantations le long des clôtures

Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales.

3. Plantations aux abords des constructions

Il est recommandé de préserver ou reconstituer les trames arborées existantes, en particulier les vergers.

#### **ARTICLE Ua14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13.

## Chapitre II – Dispositions applicables aux zones Ud

Les zones Ud sont les zones destinées à recevoir de l'habitat ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

### Article Ud1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes ou autres (mobiles homes...)
2. Le stationnement isolé de caravane sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain
3. Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone
4. Les constructions à usage industriel et agricole
5. Les carrières
6. Les dépôts de toute nature
7. L'élevage ou le gardiennage d'animaux à destination commerciale non liés à l'exploitation agricole
8. Les annexes qui ne sont pas situées sur le même tènement que la construction principale
9. Les constructions à usage autre que d'équipement public, dans le secteur Ud/ep.

### Article Ud2 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité.
2. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.
3. Les constructions à usage d'annexes fonctionnelles (garage, abris de jardin ou à bois...) non accolées aux constructions principales sont autorisées sous réserve :
  - Que leur hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,5 m,
  - Qu'elles soient situées sur le même tènement que l'habitation principale.
4. Les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en termes de nuisances sonores, olfactives ou de circulations engendrées par l'activité).
5. Dans un souci de préservation du patrimoine, les démolitions sont soumises à permis de démolir.

### Article Ud3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### 1. Accès et voirie

Tout terrain enclavé doit faire l'objet d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de

l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation et l'utilisation d'engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

## **2. Voies piétonnes**

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

### **ARTICLE Ud4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLIC D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

#### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

#### **2. Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié et à une autorisation de rejet.

#### **3. Eaux pluviales**

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

##### Cas n°1 : absence de réseau public d'évacuation des eaux pluviales

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales et le ruissellement, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

##### Cas n°2 : existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

#### **4. Electricité – téléphone – câble**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

### **ARTICLE Ud5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet

## **ARTICLE Ud6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront respecter un recul de 5 m par rapport à la limite du domaine public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- A la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Pour l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles dès lors que l'extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie,
- Dans le cas de terrain en forte pente justifiant une implantation différente.

## **ARTICLE Ud7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **1. Bâtiment principal :**

1. La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
2. Toutefois, la construction en limite est autorisée dans deux cas :
  - En cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite,
  - En cas de constructions jouxtant au bâtiment existant érigé en limite de propriété.

### **2. Annexes :**

Les annexes peuvent être autorisées soit sur la limite parcellaire (sans dépassées de toiture sur la propriété contiguë), soit en retrait de la limite sur une distance comptée de ses murs extérieurs égale à la largeur de la dépassée de toiture.

1. Dans une bande de 4 m le long des limites séparatives, les annexes fonctionnelles (garage, abris de jardin ou à bois...), accolées ou non à une construction principale, peuvent être implantées sans condition de recul sous réserve que leur longueur en regard de chaque limite ne dépasse pas 7 m.
2. En dehors de la bande de 4 m le long des limites séparatives, la règle d'implantation est celle de l'alinéa 1.1 du présent article.
3. **Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics** dont l'implantation est libre.

## **ARTICLE Ud8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## **ARTICLE Ud9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## **ARTICLE Ua10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Bâtiment principal :**

- 1.1. La hauteur est prise à l'égout de la toiture principale. Les croupes, lucarnes ne sont pas prises en compte.

Elle est mesurée :

- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine

- Par rapport au terrain naturel dans le cas contraire.

1.2. Cette hauteur ne doit pas dépasser 6 m.

## **2. Annexes séparées du bâtiment principal :**

2.1. Lorsque l'annexe est éloignée de la limite de propriété, la hauteur est mesurée :

- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- Par rapport au terrain naturel dans le cas contraire.

2.2. Lorsque l'annexe jouxte la limite de propriété, la hauteur est mesurée par rapport au niveau du fond voisin sur cette limite.

Dans les deux cas, la hauteur à l'égout ne doit pas dépasser 2,5 m.

## **ARTICLE Ud11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Rappel :**

Afin de faciliter l'instruction des demandes de construction ou de réhabilitation et de veiller à leur meilleure intégration, la Commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions dès le début de leur projet.

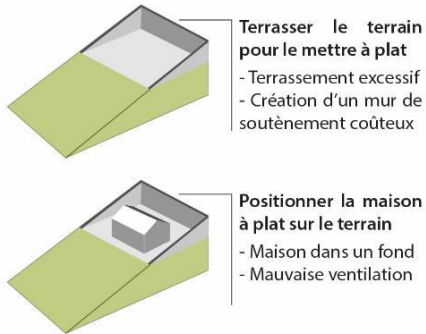
De plus, la communauté de communes (3CMA) a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix de terrain, de l'interrogation sur le PLU etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage. Le recours à cette consultance est donc vivement recommandé.

### **2. Dispositions générales**

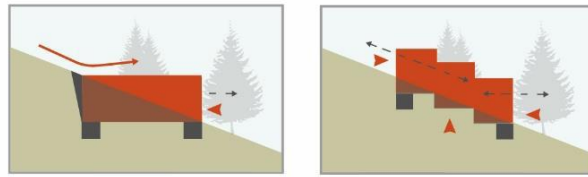
- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. L'unité d'aspect de chaque groupement bâti doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes de toiture, les matériaux et les teintes.
- Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé, ou n'être accepté 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel et aux voiries de desserte afin de réduire au maximum les mouvements de terre et les surfaces affectées à la circulation/stationnement automobile ou pour conserver des volumes bâtis harmonieux.



**MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE**



**ILLUSTRATION DE LA RÈGLE : RÉDUIRE LES TERRASSEMENTS EN S'ADAPTANT A LA PENTE**

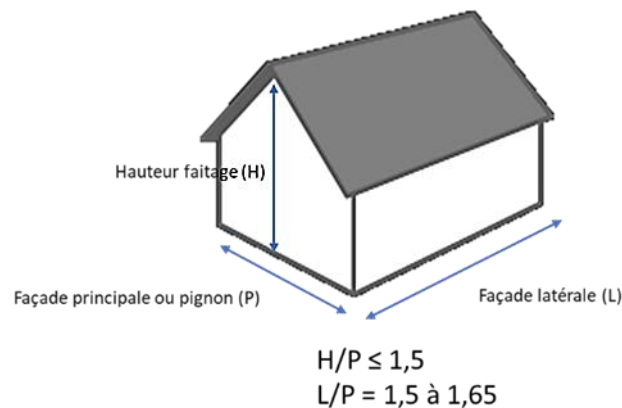


- Les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. Il est demandé d'opter prioritairement pour les matériaux retenus par l'usage traditionnel (chaux aérienne pour les parties maçonnées et planches de bois – mélèze, épicéa ou sapin- pour les parties non maçonnées).

**3. Toutes les constructions, garages et locaux professionnels compris, sont soumis aux règles d'architecture suivantes :**

**3.1. Volumes**

- Les façades latérales des bâtiments ont une longueur supérieure à celle des façades principales (ou pignon) dans un rapport de 1,5 (avec une tolérance de + 10 %)-
- La hauteur au faîtage des façades principales (ou façades pignon) est limitée par rapport à leur largeur (rapport à ne pas dépasser = 3/2)



- L'emprise au sol de l'ensemble n'excédera pas 165 m<sup>2</sup> par bâtiment, et hors annexes.
- Des adaptations pourront être tolérées au cas où la configuration parcellaire du foncier à bâtir rendrait impossible le respect de ces proportions.

**3.2. Maçonnerie**

- Les parties en maçonnerie doivent être traitées au mortier de chaux avec du sable de carrière (ou autres enduits d'aspect similaire), soit en enduit taloché fin (ou pierre à vue), soit en enduit lissé à la truelle selon la référence à l'usage local.

- Le parement en pierre est interdit sur la construction. Ceci s'applique également aux murs de soutènement extérieurs.
- Les murs de soutènement extérieurs sont traités de la même manière que la façade.

### 3.3. Murs de bois

- Les surfaces de bois apparent en façade sont exclusivement constituées de bardage de planches de bois (mélèze, épicéa ou sapin) de largeur supérieur à 15 cm.
- Les constructions et parois en madriers ou rondins de bois horizontaux ne sont pas autorisées car sans référence au vocabulaire architectural local.

### 3.4. Ouvertures

En règle générale, sauf motif architectural justifié (fenêtres en bandeaux, ...) les fenêtres sont plus hautes que larges.

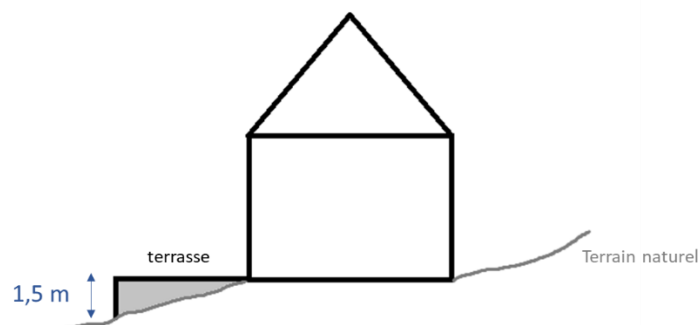
- Les baies vitrées sont autorisées dans la mesure de leur bonne intégration architecturale,
- Les linteaux bois massif sont admis (mais pas les faux linteaux)

### 3.5. Menuiseries

- Toutes les menuiseries extérieures, y compris volets et les portes doivent avoir l'aspect-bois naturel

### 3.6. Balcons et garde-corps

- L'alignement de plusieurs balcons sur un même niveau est interdit
- Les consoles et les planchers des balcons sont entièrement réalisés en bois (de préférence, mélèze, sapin ou épicéa).
- Les garde-corps sont constitués d'un barreaudage vertical bois-
- Les balcons suspendus doivent être en retrait des débords de toiture.
- Les terrasses suspendues ou sur piliers, aux étages, sont autorisées.
- Les piliers sont obligatoirement réalisés en bois.
- La surface maximale de la terrasse est de 20 m<sup>2</sup> et sa profondeur de 4 mètres maximum.
- Dans le cas des terrasses pouvant s'intégrer au terrain naturel, les murs de soutènement de ces terrasses ne pourront dépasser une hauteur de 1,5 m.



### 3.7. Couleurs

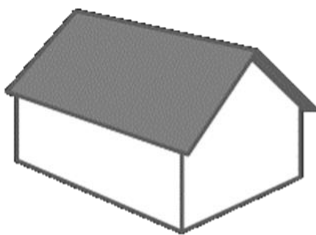
- La teinte des enduits sur les parties maçonnées doit être en harmonie avec le ton dominant : généralement teinte « sable », soit la teinte issue du mélange de terre locale avec la chaux aérienne dans

les enduits de façades du bâti traditionnel – usage qu’il convient de réactualiser notamment dans la réhabilitation du bâti existant. Les encadrements des baies peuvent être réalisés avec des enduits de teinte plus claire (le blanc pur est autorisé).

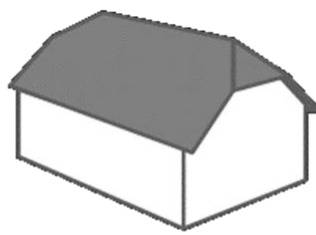
- On s’efforcera de laisser prendre aux éléments bois apparents en façade leur teinte naturelle en évitant l’application de toute peinture, vernis, teinture artificielle ou traitement chimique teinté. Cette disposition implique que les surfaces de bois soient protégées au mieux des intempéries (débords de toiture suffisamment importants).

### 3.8. Toitures

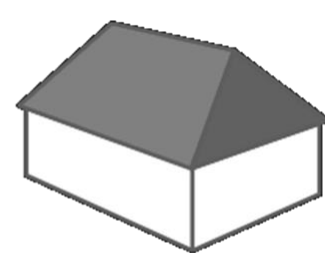
- Les toitures doivent être obligatoirement à deux pans simples ou à deux pans à «demi-croupe».
- Les toitures à deux pans et «croupe entière» peuvent, le cas échéant, être autorisées, à l’intérieur des groupements bâtis existants, sous réserve de leur bonne intégration architecturale et paysagère.



2 pans simples

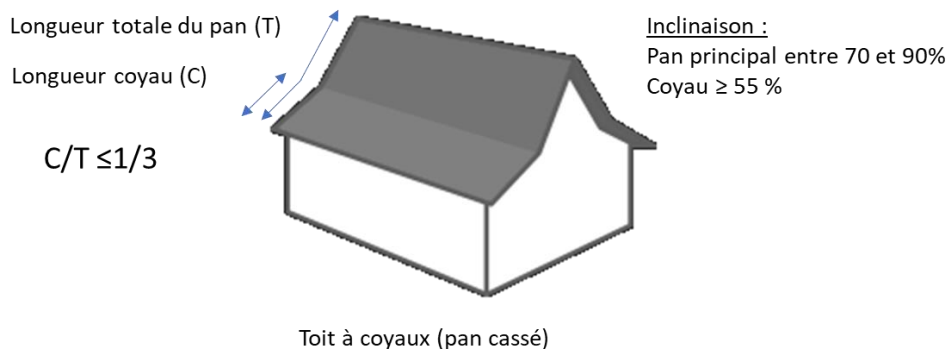


Demi-croupe



Croupe

- La pente des toitures est comprise entre 70 et 90 %.
- Les pans cassés (toiture à coyaux) sont tolérés si la proportion pan cassé / pan principal n’est pas supérieure à 1/3 de la longueur totale de la toiture. Le cas échéant, la pente du pan cassé peut être inférieure à 70 %, jusqu’à 55 %.

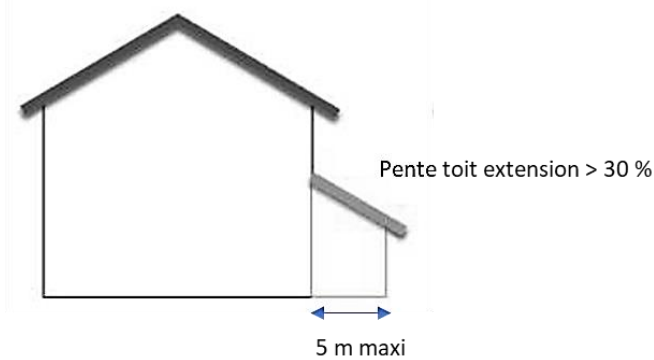


- En référence à l’identité architecturale de la commune, les toitures seront réalisées en ardoise, en tôle plate à joint debout ou tôle plate à joint agrafé ou en bacs acier.
- Toutes les toitures devront être de teinte mate, grise ou noire.
- Les capteurs solaires sont autorisés, s’ils sont intégrés dans le pan de la toiture. Ces capteurs peuvent, par dérogation, être implantés sur support discret sur le terrain, conformément à la législation en vigueur.
- En règle générale, l’axe des faitages est parallèle à l’axe de la plus grande pente du terrain (perpendiculaire aux courbes de niveau). Une adaptation mesurée est admise dans le cas de constructions neuves intégrant des panneaux solaires en toiture.

- Sur les secteurs de terrain plat (pente du terrain inférieure à 10 %) et à l'intérieur des principaux groupements, des adaptations pour l'orientation des axes de faitage sont admises dans le respect de l'organisation du bâti et des dispositions des toitures voisines (principe d'ensemble).

**Pour les constructions annexes, garages ou appentis :**

- Les toitures-terrasses accessibles ou engazonnées sont autorisées à condition que la construction soit intégrée à un talus.
- Les toitures à un pan sont autorisées en extension d'un bâtiment principal. La pente de toiture ~~est~~ peut alors être inférieure à 70 % mais doit être supérieure à 30 %. La largeur de cette extension ne pourra excéder 5 mètres. La largeur est calculée par rapport au mur extérieur du bâtiment principal.

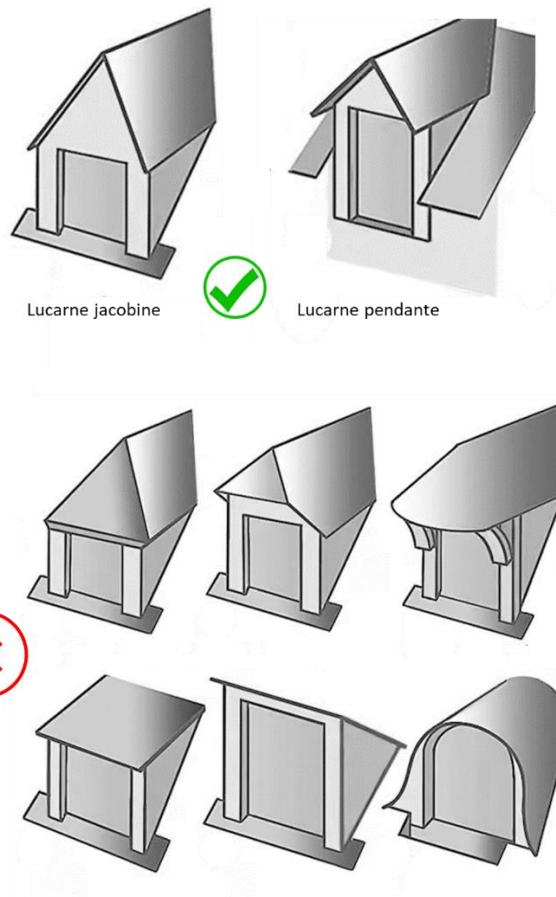


- Pour les annexes, le principe architectural des "greniers" locaux (larges planches horizontales encastrées dans des poteaux d'angle bois) reproduit strictement pourra être admis.
- Si l'extension ou l'annexe accolée est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à celle de la construction principale. Si l'extension ou l'annexe accolée est en façade latérale, la toiture sera à un pan si le faitage est parallèle à celui de la construction principale. Le faitage de l'extension ou de l'annexe accolée sera plus bas que l'égout de toiture de la construction principale.



**3.9. Lucarnes**

- Les jacobines et les lucarnes pendantes sont autorisées mais pas les autres types de lucarne.



- Le nombre de lucarnes est limité à deux par pan de toiture et celles-ci doivent être positionnées de manière harmonieuse avec la construction et les ouvertures existantes.

### 3.10. Clôtures

- Selon la tradition locale, les clôtures et les haies sont inexistantes ou réservées à la protection des jardins potagers.
- Si elles sont souhaitées, les clôtures seront réalisées en bois (palines simples -type jardin- ou lisses simples entre poteaux, de hauteur maximale 1,1 m) ou avec un muret de pierre d'une hauteur maximale de 50 cm.
- Un recul de 1 mètre pourra être imposé pour faciliter le déneigement.

### ARTICLE Ud12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

Il est notamment exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : deux places par logement
- De plus, dans les ensembles de plus de 3 logements, il sera imposé en parking de surface, deux places de stationnement visiteurs pour 4 logements.

### ARTICLE Ud13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AITRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Obligation de réaliser des espaces végétalisés :

Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile doivent être végétalisés.

2. Plantations le long des clôtures

Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales.

**ARTICLE Ud14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,25.

Pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, la reconstruction ou l'aménagement des bâtiments existants est autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, en application de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme.

## TITRE II

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU »

## Chapitre I – Dispositions applicables aux zones AU « strict »

Les secteurs AU « strict » sont des secteurs à caractère naturel de la commune réservés à une urbanisation future ? leur ouverture à urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

Elles comprennent un secteur AUe destiné à accueillir des activités économiques exclusivement. Les autres zones AU sont destinées à accueillir des constructions à usage d'habitation.

Trois secteurs AU sont couverts par la servitude d'urbanisme définie à l'article L. 123-2-d du code de l'urbanisme

### Article AU « strict » 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs AU « strict », toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

### Article AU « strict » 2 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs AU « strict », sont admis, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation : l'ouverture à l'urbanisation des zones AU « strict » est soumise à une modification du plan local d'urbanisme.

Servitudes d'urbanisme : certaines zones AU sont couvertes par une servitude d'urbanisme définie à l'article L. 123-2-d du code de l'urbanisme : dans chacune de ces zones, une proportion de 20% du nombre de logements devra être réservées pour des logements locatifs sociaux, au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Secteur spécifique :

Une zone AUe est réservée pour l'aménagement d'une zone à caractère économique.

### Articles AU « strict » 3 à 14

Il n'est pas imposé de prescription particulière

Orientation spécifique pour la zone AU « la Ducherie du Haut »

Une voie devra assurer la connexion entre la route départementale et la voie de desserte du lotissement Bellevue.



## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »**

## Chapitre I – Dispositions applicables aux zones A

Les zones A sont des zones correspondant à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Elles comprennent :

- Un secteur As : à enjeu paysager où toute nouvelle construction est interdite.

Sont indiqués sur le plan de zonage :

- Les bâtiments agricoles abritant du bétail,
- Des zones humides à préserver (identifiées au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme).

### Article A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les nouvelles constructions non liées à l'activité agricole, ou non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites.
2. Les installations et travaux divers prévus à l'article R. 442-2 sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires à l'activité agricole.
3. En secteur As, toute nouvelle construction est interdite, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
4. Zones humides identifiées au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme : les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre de la zone humide, en particulier les mises en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement, sont interdits ainsi que les drainages et remblaiements, sauf ceux liés à la gestion écologique justifiée. Toute nouvelle construction est interdite.

### Article A2 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol (y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n°2003-685 du 25/07/2003) strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles. L'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.  
Pour les constructions à usage d'habitation, la surface sera limitée à 160 m<sup>2</sup> de SHON et leur implantation, selon la nature de l'activité, devra se réaliser dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et former un ensemble cohérent avec ces derniers. L'habitation ne sera autorisée que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants.
2. En secteur As, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être autorisées sous réserve :
  - D'un impératif technique rendant impossible son implantation en dehors de la zone,
  - Que leur insertion paysagère soit prise en compte.
3. Protection des zones humides identifiées au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme : les utilisations du sol autorisées ne devront pas porter atteinte à leur équilibre écologique.

## **Article A3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1. Accès**

Tout terrain enclavé doit faire l'objet d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire sera refusée pour les projets dont les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les entrées seront réalisées de telle sorte qu'un véhicule puisse stationner devant.

### **2. Voirie**

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

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage. La chaussée devra avoir une largeur minimum de 4 m augmentée des accotements.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées de terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE A4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLIC D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **5. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutefois, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions de la réglementation en vigueur.

### **6. Eaux usées**

Toute construction ou extension doit disposer d'un système d'assainissement autonome aux normes ou être raccordée au réseau public d'assainissement. Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés aux réseaux publics, sauf ceux autorisés par les organismes collecteurs.

### **7. Eaux pluviales**

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

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales et le ruissellement, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **8. Electricité – téléphone – câble**

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

#### **ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Une surface minimum de terrain est imposée dans les secteurs où un assainissement individuel est demandé.

#### **ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions devront respecter un recul minimum compté depuis l'axe de la voie de
  - 5 m pour les chemins ruraux
  - 5 m pour les voies communales
  - 14 m pour les voies départementales
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
  - A la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont l'implantation est libre
  - Pour l'extension des bâtiments existants ne respectant pas ces règles dès lors que l'extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

#### **ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont l'implantation est libre.
3. Implantation par rapport aux ruisseaux : en bordure de ruisseau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 m minimum au sommet des berges.

#### **ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

#### **ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

#### **ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

##### **1. Bâtiment d'exploitation agricole :**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

##### **2. Habitations isolées liées à une activité agricole :**

2.1. La hauteur est prise en compte à l'égout de la toiture principale. Les croupes, lucarnes ne sont pas prises en compte. Elle est mesurée :

- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- Par rapport au terrain naturel dans le cas contraire.

2.2. Cette hauteur ne doit pas dépasser 6 m.

#### **ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **1. Objectifs :**

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

## **2. Implantations des constructions :**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

## **3. Bâtiment d'exploitation agricole :**

Il sera fait application de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme.

Ces bâtiments feront l'objet d'une étude particulière d'intégration dans leur environnement. Afin d'assurer une bonne adaptation au terrain, les mouvements de terre qui ne sont pas liés à la construction ou à sa desserte sont limités à 1,5 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel.

Les façades pourront associer des murs en maçonnerie enduite de teinte gris beige et des parois de teinte brune ou en bois naturel.

## **4. Habitation isolées liées à une activités agricole**

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ud.

### **ARTICLE A12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE A13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AITRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

1. Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocage, arbres remarquables...) doivent être préservés.
2. Les abords des bâtiments agricoles fonctionnels et les espaces de stockage seront paysagés par bouquets d'arbres à haute tige d'essence locale (bouleaux, hêtres, frênes etc.)

### **ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas prévu de règles particulières, sauf pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans l'article 2, dont la surface sera limitée à 160 m<sup>2</sup> de SHON.

## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »**

## Chapitre I – Dispositions applicables aux zones N

Les zones N correspondent à des zones naturelles et forestières, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de :

- Soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière
- Soit de leur caractère d'espaces naturels

Elles comprennent :

- Un secteur NI correspondant à la zone de loisirs
- Un secteur Zone Nu correspondant à des écarts d'urbanisation où ne sont admises que l'amélioration des constructions existantes ou leur extension limitée.

### Article N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas mentionné dans l'article 2 est interdit.

### Article N2 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

#### 1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

##### 1.1. Dans l'ensemble de la zone N sont autorisés :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et travaux d'infrastructures,
- Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière,
- Les constructions à usage de chalets d'alpage, dans les conditions définies à l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme.

##### 1.2. En secteur NI sont autorisés les installations, aménagements, constructions liés la fonction d'espace naturel de loisirs : parc résidentiel de loisirs (camping, HLL...).

##### 1.3. En secteur Nu sont seules autorisées

- L'amélioration des constructions existantes et leur extension mesurée
- Les annexes à conditions qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.

#### 2. Les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne devront pas :

- Avoir des conséquences dommageables pour l'environnement et le paysage,
- Conduire à la destruction d'espaces boisés, réserve faite pour la création de servitudes d'entretien des berges,
- Présenter un risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

### Article N3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

L'article R 111-4 du code de l'urbanisme est applicable.

### ARTICLE N4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLIC D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

#### 1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

## **2. Eaux usées**

Toute construction ou extension doit disposer d'un système d'assainissement autonome aux normes ou être raccordée au réseau public d'assainissement.

## **3. Eaux pluviales**

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

## **4. Electricité – téléphone – câble**

Sur fonds privés, tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

### **ARTICLE N5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Une surface minimum de terrain est imposée dans les secteurs où un assainissement individuel est demandé ou dans l'attente de la réalisation de l'assainissement collectif.

### **ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions devront respecter un recul minimum compté depuis l'axe de la voie de :
  - 10 m pour les chemins ruraux
  - 10 m pour les voies communales
  - 14 m pour les voies départementales
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
  - A la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont l'implantation est libre,
  - Pour l'extension des bâtiments existants ne respectant pas ces règles dès lors que l'extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

### **ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont l'implantation est libre,
  - Dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine.
2. Implantation par rapport aux ruisseaux : en bordure de ruisseau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 m minimum au sommet des berges.

### **ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

### **ARTICLE Ud9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

### **ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**





**1. Interventions sur les bâtiments existants :**

Les extensions ne pourront dépasser la hauteur du volume existant.

**2. Constructions neuves**

La hauteur ne dépassera pas 6 m à l'égout de toiture.

**3. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.**

**ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

1. Les divers modes d'occupation et l'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines.
2. Implantations des constructions : les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel dans modification importante des pentes de celui-ci.
3. L'article R. 111-21 du code de l'urbanisme est applicable.
4. Réhabilitation du patrimoine bâti : les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ua.

**ARTICLE N12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE N13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AITRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocage, arbres remarquables...) doivent être préservés.

**ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.