

PLU

Commune de
Villard d'Héry

Approbation

Janvier 2017

TITRE I

RAPPEL DES DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

ARTICLE 1 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Villard d'Héry. Le document devra être conforme aux législations en vigueur.

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONESDélimitation des différentes zones :

Les différentes zones délimitées par les documents graphiques du règlement, pour lesquelles un règlement spécifique s'applique, sont :

Les zones urbaines, dites "U"

Ces zones font l'objet des articles du titre II. Elles comprennent les zones et secteurs Ua et Ub :

- Zone Ua - Cœur de village
- Zone Ub - Secteur d'accompagnement des cœurs de village

Les zones à urbaniser, dites "AU"

Ces zones font l'objet des articles du titre III.

AU : ouverture à l'urbanisation par opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur

Les zones agricoles, dites "A"

Ces zones font l'objet des articles du titre IV. Elles comprennent les zones et secteurs A / Aa / Aco / Ae

Les zones naturelles et forestières, dites "N".

Ces zones font l'objet des articles du titre V. Elles comprennent les zones et secteurs N / Nco / Ne / NI / Np

Mention des dispositions relevant de Code de l'Urbanisme mises en œuvre

Le PLU définit également :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au document graphique.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

ARTICLE 3 – DEFINITIONS

Aménagement dans le volume existant : opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés

Adaptation mineure : Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée, qui doit être explicite et motivée.

Changement de destination : la qualification de changement de destination s'apprécie au regard de du code de l'urbanisme.

Terrain : Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Habitation : Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction, les gîtes ruraux et les chambres d'hôte.

Logement locatif: Les logements locatifs intègrent les logements locatifs privés et sociaux définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, incluant les centres d'hébergement et de réinsertion sociale. Lorsqu'il est fait application du conventionnement prévu à l'article L.351-2 du même code, la durée de celui-ci sera de 20 ans au minimum.

Hébergement touristique ou hôtelier : Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Sont également classés dans cette destination les gîtes d'étape et de séjours, les gîtes d'enfants et les centres de vacances quand ils comportent le minimum d'espaces propres aux hôtels (accueil, restaurant, blanchisserie) et que l'hébergement est temporaire.

Hôtel de tourisme (définition du code du tourisme) : L'hôtel de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle de passage ou à une clientèle qui effectue un séjour à la journée, à la semaine ou au mois mais qui, sauf exception, n'y élit pas domicile.

Il peut comporter un service de restauration. Il est exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs saisons. Il est dit « hôtel saisonnier » lorsque sa durée d'ouverture n'excède pas neuf mois par an en une ou plusieurs périodes

Commerces : Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).

Bureaux : Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

Artisanat : Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.

Industrie : Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

Entrepôt : Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux.

Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements de santé : dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs)

Bâtiment annexe : Le terme annexe correspond à une construction à usage non principal (hors garage), qui serait plus petite que la construction principale du tènement, sans liaison avec elle. Si un local, répondant aux conditions ci-dessus, est accolé à une construction, il ne peut être qualifié d'annexe que s'il est édifié postérieurement à elle qu'il y a un moyen de passer de l'un à l'autre sans passer par l'extérieur (par une porte intérieure en général), sinon il s'agit d'une extension du bâtiment principal. Il s'agit par exemple des bâtiments à usage de : garage, abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri container, transformateur...).

Surface de plancher : somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieure à 1,80 m. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée.

Alignement (article 6) : L'alignement correspond à la détermination de l'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique, afin de satisfaire aux soucis esthétiques, urbains, de salubrité, de sécurité...

Implantation en limites séparatives : Lorsque l'implantation d'une construction est autorisée en limites séparatives, c'est la construction dans son ensemble qui est prise en compte, débords de toitures et balcons compris

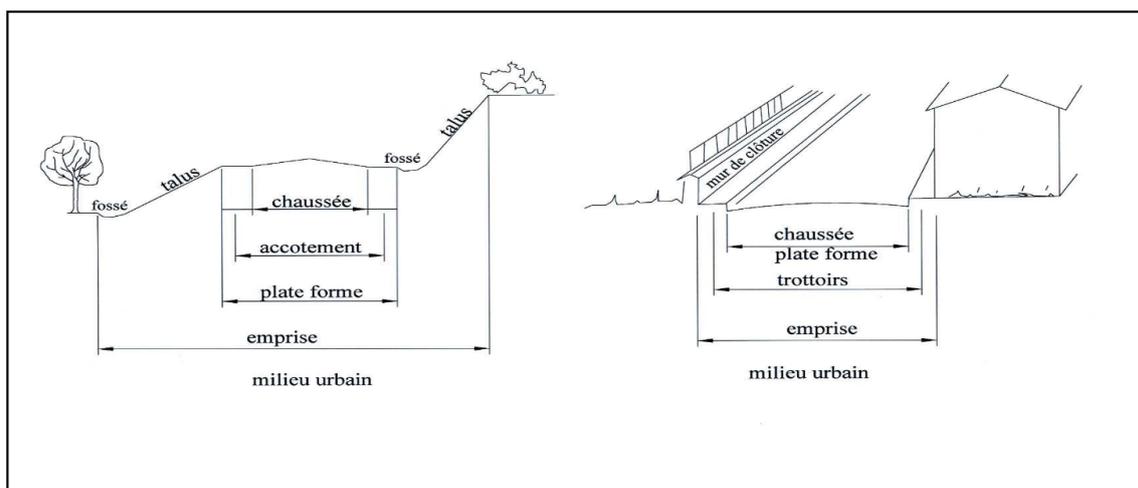
Marge de recul : La marge de recul est un retrait par rapport à l'emprise publique, qui se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies. La construction

doit être implantée à une distance au moins égale à x mètres, mesurée à partir du nu extérieur des murs. Elle peut être édifiée soit en respectant ce recul minimum, soit au-delà. Ce recul (ou distance) ne s'applique pas aux débords de toitures et balcons.

Retrait d'implantation : Le retrait obligatoire d'implantation délimite une zone non aedificandi à l'intérieure de laquelle aucune construction ne peut être implantée.

Voie de desserte : Voie conçue pour permettre la circulation locale et desservir les propriétés riveraines.

Emprise et Plate-forme d'une voie : l'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. Elle se compose de la plate-forme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus)



Place de stationnement banalisée : Une place de stationnement banalisée est accessible à tous les habitants ou usagers de l'opération, contrairement à une place de stationnement réservée ou prévue à un autre effet (place pour véhicule de personne à mobilité réduite, par exemple). Une place de stationnement correspondant à 2,5 x 5m d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3 x 6 m d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.

Emprise au sol des constructions, coefficient d'emprise au sol (article 9) : L'emprise au sol est la projection sur un plan horizontal du volume hors œuvre de la ou des constructions, y compris les annexes et les constructions partiellement enfouies.

Le coefficient d'emprise est le rapport de la surface de l'emprise au sol des constructions à la surface de terrain prise pour référence (terrain d'assiette du projet).

Hauteur maximale (article 10) : La hauteur maximale des constructions est mesurée, au droit de la façade avale, à partir du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement, jusqu'au point considéré de la construction, c'est à dire :

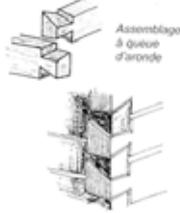
- au faitage pour les constructions principales à toitures à pan,
- au point le plus haut des acrotères (ligne supérieure du relevé périphérique d'une toiture terrasse) pour les constructions à toitures terrasse.
- à la sablière (point de rencontre entre la toiture et le mur de structure) pour les annexes et garages

Bâtiment protégé, élément particulier protégé (article 11) : Le PLU protège, en application du Code de l'Urbanisme, des immeubles (parcelles, bâtiments ou parties de bâtiments, éléments particuliers)

qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

Aspect extérieur des constructions (article 11) :

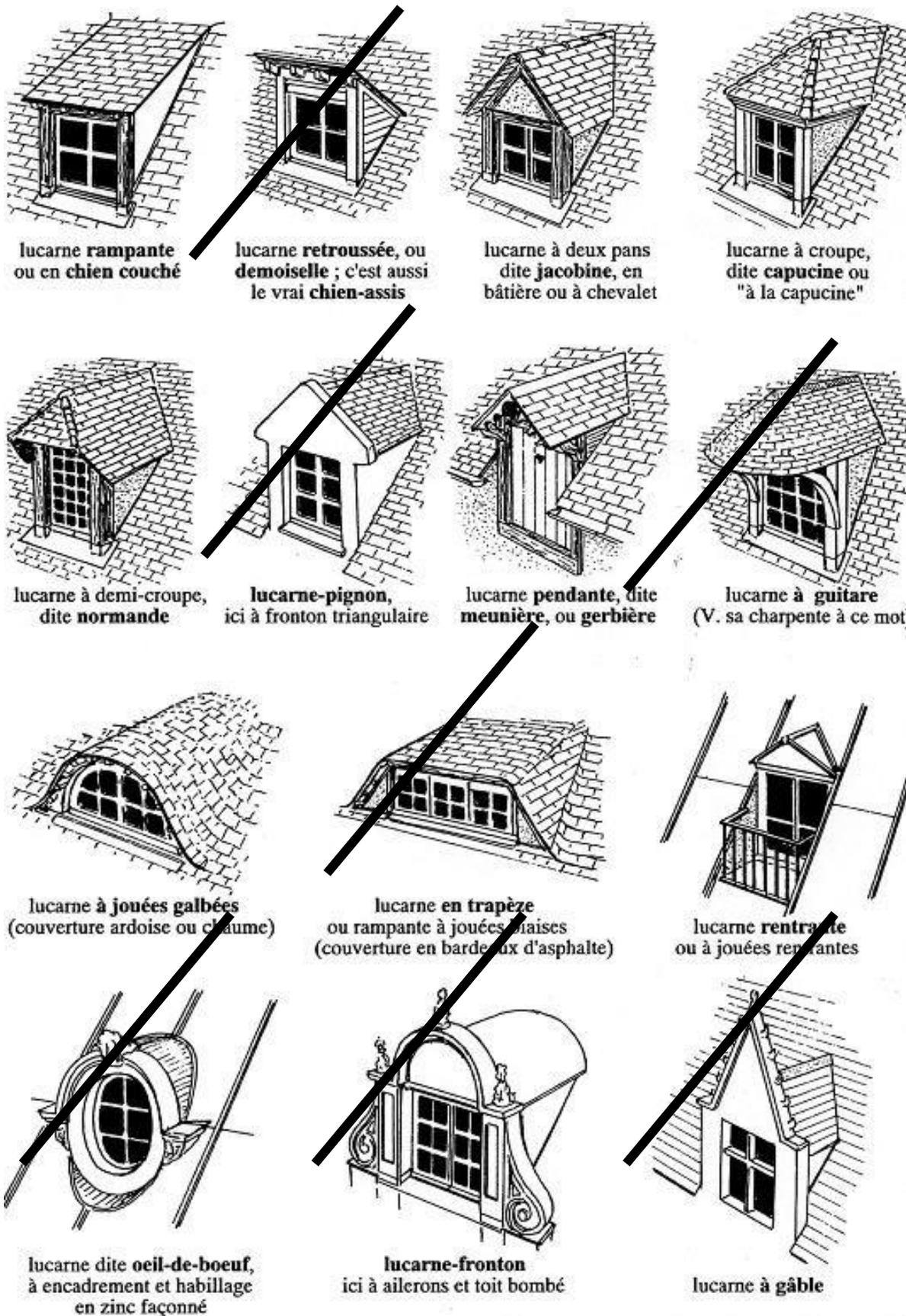
Type de constructions bois interdites

Madrier à mi-bois		
Madrier en queue d'aronde		
Rondin de bois ou fuste		

Lucarnes

C'est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. Elle est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés <joues > ou <jouées >) et d'une couverture. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.

Les lucarnes barrées ne sont pas admises.



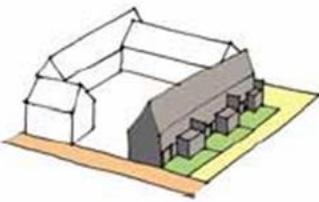
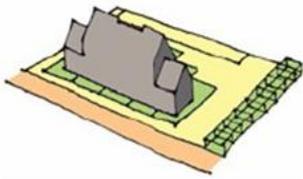
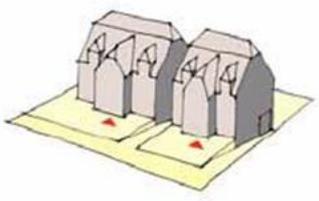
Bâtiment protégé, élément particulier protégé (article 11) : Le PLU protège, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, des immeubles (parcelles, bâtiments ou parties de

bâtiments, éléments particuliers) qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

Espaces libres (article 13) : Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces hors voie, libres de constructions en élévation, et exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction.

Types d'habitat :

Habitat intermédiaire

		
<p>Grange rénovée</p>	<p>Maisons superposées et accolées</p>	<p>Petits collectifs</p>

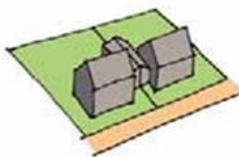
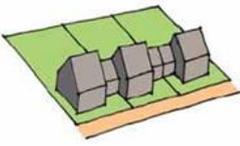
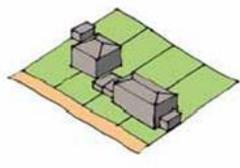
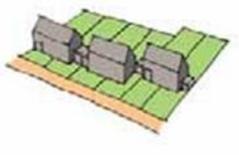
Il s'agit d'un ensemble d'habitations avec mitoyenneté verticale et/ou horizontale ne dépassant pas 4 niveaux (RDC + 2 étages + combes aménagés par exemple) et avec une densité minimale de 20 logements à l'hectare. Une partie du logement bénéficie d'un espace privé extérieur, si possible sans vis-à-vis gênant et dans le prolongement direct du séjour (terrasse ou jardin de taille comparable à la surface d'une pièce confortable). Les parties communes sont réduites et conçues pour une gestion peu coûteuse. L'entrée du logement a un caractère privatif.

Pour les habitants, qu'ils soient d'origine urbaine ou rurale, l'habitat intermédiaire propose un espace où la vie privée est valorisée et où les services de proximité dont ils ont besoin ne sont pas trop éloignés. L'habitat intermédiaire est une forme d'habitat qui participe à la création de lieux de proximité.

Dans le cas de Villard d'Héry, il peut s'agir de maisons superposées et/ou accolées, de fermes rénovées dans lesquelles pourront être aménagées plusieurs logements.

La gestion du stationnement extérieur pourra être collective.

Habitat individuel groupé ou individuel dense

			
<p>Maisons accolées</p>	<p>Maisons en bande</p>	<p>Maisons jumelées</p>	<p>Maisons jumelées accolées</p>

Il s'agit de maisons accolées, en bande ou jumelées ; ce type d'habitat est une des expressions de l'habitat intermédiaire.

La gestion du stationnement peut être individualisée ou collective.

Habitat individuel

Forme d'habitat où ne réside qu'une seule famille, par opposition à l'habitat collectif comportant plusieurs logements dans un même bâtiment. Il est caractérisé par la maison individuelle ou pavillon. C'est un mode d'habitat très consommateur d'espace, qui entraîne un coût plus important en infrastructures et équipements, l'accroissement du «mitage» des paysages, ainsi qu'une circulation automobile plus dense.

La gestion du stationnement est individualisée.

Reconstruction d'un bâtiment sinistré :

Elle est autorisée à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article des articles 2 et 11 ou à l'identique.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

UA –TRAME VILLAEGOISE TRADITIONNELLE

UB– ENVELOPPE DE CONFORTMENT DES VILLAGES

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions générales des définitions

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie du quartier et décrites à l'article U2.
- 2- L'exploitation agricole
- 3- L'exploitation forestière
- 4- La fonction d'entrepôt, à l'exception de ceux nécessaires à l'usage des petits commerces
- 5- L'industrie
- 6- L'artisanat ne répondant pas aux conditions fixées à l'article U2
- 7- Les ouvertures et exploitations de carrières
- 8- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs.
- 9- Les garages collectifs de caravanes et de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'aménagement.
- 10- Les travaux, installations et aménagement :
 - Les aires de dépôt de véhicules, le stockage des véhicules d'occasion en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
 - Les garages collectifs de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'habitation
 - Les garages collectifs de caravanes
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
 - Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements d'une construction ou des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone

ARTICLE U 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

2.1- Les constructions destinées :

2.1.1 – à l'artisanat à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas de d'accident ou de fonctionnement défectueux ; de plus, elles peuvent appartenir à la catégorie

des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants,

2.1.1 – au commerce appartenant à la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où :

- elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants,
- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

2.1.3 – aux annexes non accolées des habitations implantées sur le tènement foncier où est édifiée la construction principale.

2.1.3 – aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.2 – Travaux sur le bâti existant

Lorsqu'un bâtiment n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée sous conditions des dispositions générales.

2.4 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les clôtures aux conditions définies à l'article 11 de la zone.

2.4.2 – Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

2.4.3 – Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

2.5 – Travaux sur les éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

2.5.1 – Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

2.5.2 – Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément bâti.

Le patrimoine local

La localisation du patrimoine local repéré au plan de zonage ou listé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (se reporter à la liste en annexe du présent règlement) est à préserver strictement, sauf impératif technique majeur ; dans ce cas, toute précaution sera prise pour démonter l'ouvrage et le réinstaller sur un lieu approprié à proximité de sa localisation initiale.

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

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.

3.1 – Accès

Si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible. Pour les groupes de garages individuels, un seul accès sur la voie publique est autorisé.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Les nouvelles voies de desserte doivent présenter une largeur de plate-forme d'au moins 5 m, sauf dispositions particulières introduites dans les orientations d'aménagement le cas échéant. Dans le cas de voiries à sens unique les voies nouvelles devront avoir une largeur suffisante afin de permettre l'accès des engins et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

Les nouvelles voies publiques et privées devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services et de déneigement compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

3.3 – Chemins et sentiers

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,00 m.

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

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

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction doit disposer d'un réseau séparatif eaux usées raccordés au réseau public d'assainissement et d'eaux pluviales. Toutes les obligations règlementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

4.2.2 – Eaux pluviales

Toute construction et toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doivent être raccordées au réseau collectif public des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le propriétaire, si son choix, fortement conseillé par la commune, est la réutilisation des eaux pluviales pour des besoins ménagers ou autres, devra se doter d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui devra assurer :

- leur collecte,
- leur rétention,
- le rejet des canalisations de surverse et de débit de fuite au réseau collectif public d'eaux pluviales.

Ces aménagements complémentaires de rétention, seront à la charge et responsabilité exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ne devront pas nuire au bon fonctionnement des fossés et du réseau collectif public des eaux pluviales.

Tout projet d'aménagement et/ou de construction situé en aval du domaine public départemental devra prévoir les aménagements nécessaires à la gestion de l'écoulement des eaux pluviales. A contrario, lorsque le projet est situé en amont du domaine public départemental, la récupération des eaux de ruissellement devra également être prévue afin d'éviter tout désordre sur la route départementale située en aval.

4.3- réseaux câblés : branchement de distribution électrique, réseaux de distribution téléphone et internet

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés doivent être enterrés.

4.4- Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les bacs nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

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

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture jusqu'à 1,00 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

6.1- Règles

6.1.1 - Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 6 m. par rapport à l'axe des routes départementales.
- 3 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.
- En fonction des éventuels alignements définis dans les périmètres d'orientation d'aménagement et de programmation

6.1.2 - Pour les secteurs identifiés au plan, la marge de recul sera de 6 m. fixe par rapport à l'axe des routes départementales

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 - Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées, dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU et à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect permettant l'intégration à la morphologie du site existant.

- en cas de travaux sur le bâti existant ;
- en cas d'adossement à une construction existante implantée en limite de propriété
- en cas d'extension dans le prolongement de la façade d'une construction existante ne respectant pas le prospect du PLU.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée :

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.
- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas de constructions en souterrain.

- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les entrées de garage s'implanteront avec un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques.

ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture jusqu'à 1,00 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

7.1 – Implantations

Les constructions et annexes peuvent être implantées sur la limite de propriété, dans la mesure où la parcelle voisine :

- Supporte une construction déjà implantée en limite,
- Supporte une construction éloignée de 2 m au moins de tout point de la construction à édifier, ou,
- Ne supporte aucune construction.

En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2 m.

L'implantation est libre pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié.

7.2.2 – Pour les constructions enterrées, l'implantation jusqu'en limite de propriété est autorisée.

7.3.3 – Les piscines respecteront un recul minimal de 2m.

7.3.4 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont admis jusqu'en limite dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faitage.

7.2.5 – Les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m par rapport aux sommets des berges des cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant, ...).

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est libre.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL**9.0 – Généralités**

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas :

- le sous-sol enterré
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les travaux sur les constructions existantes

9.1 – Emprise au sol

9.1.1 - Zone Ua : non règlementé

9.1.2 - Zone Ub : coefficient d'emprise au sol maximal de 0,8

ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**10.0 – Généralités**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ou d'intérêts de production énergétique publics, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables privés tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions doit s'intégrer dans l'ensemble dont fait partie la construction sans dépasser 10 m.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer, sans pour autant répondre à une mise en conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR**11.0 – Généralités**

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

Ils respecteront les principes suivants :

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

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales (suivant l'article 4.2.1) ou la production d'énergie renouvelable à la vente ou correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, sont autorisés et favorisés, ceux-ci devront être néanmoins intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures), sans toutefois avoir une hauteur supérieure à 2m par rapport à la hauteur maximum de l'ouvrage au faîtage.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas et aux couvertures de piscine.

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

11.1 – Traitement des abords

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès.

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 m.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Aspect des façades

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet d'ensemble pour conserver un aspect homogène au bâtiment.

L'emploi du bois sous forme de bardage est autorisé dans les teintes naturelles du bois mis en œuvre ainsi que les bois peints ou imprégnés. Les rondins de bois ou fustes, à madriers à mi-bois ou en queues d'arondes sont interdits.

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants. Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...,
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,
- les matériaux réfléchissants et les verres teintés pour les garde-corps de balcons, loggias et escaliers extérieurs.

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 – Règles générales

- Pour les toitures à pan

Les toitures seront à deux pans minimum pour le bâtiment principal, les annexes ou auvents accolées pourront être à un pan.

Les toitures seront autorisés à un seul pan avec ou sans cintrage, pour les annexes ou auvents non accolées, si celles-ci sont de surface inférieure à 12m², et si celles-ci s'harmonisent avec celles des constructions environnantes.

La pente des toitures principales devra s'harmoniser avec celles des constructions environnantes et devra être supérieur à 40%.

Pour les abris bois ou de jardin en manufacture de produits finis, les pentes de toit du fabricant dérogeant à l'alinéa précité, seront admises sous la responsabilité du propriétaire.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

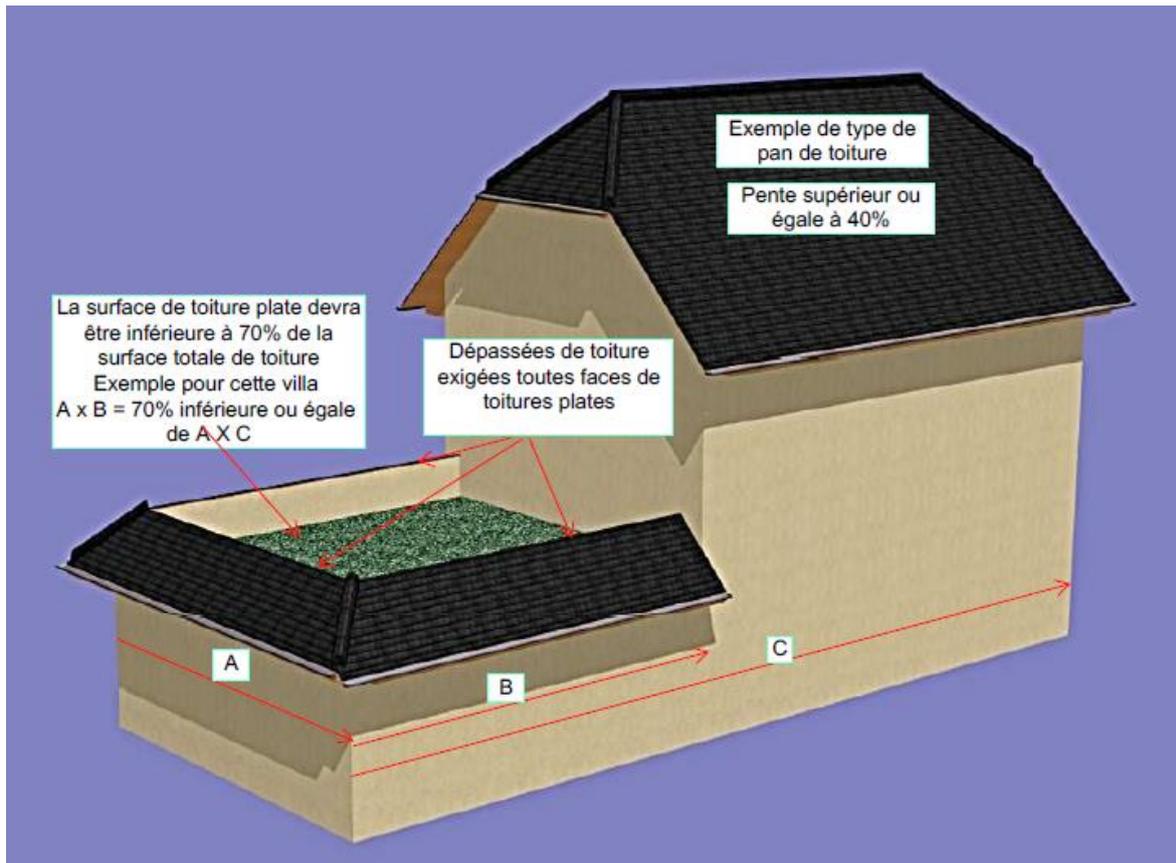
Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte sombre à nuance grise, sauf en cas de toiture végétalisée.

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

Les débords de toiture devront couvrir l'ensemble de la structure, une dépassée maximum de 1,00 m et un minimum de 0.60 m est exigée pour les constructions principales. Néanmoins, les balcons, les abris, les terrasses et les escaliers, pourront être couverts soit par les dépassées de toiture, soit par des toitures en pan.

- Pour les toitures plates

Les toitures plates n'excéderont pas 70% de la surface totale de la toiture. Des dépassées de toiture en pente seront exigées sur toutes les façades pour une meilleure intégration générale du bâti.



11.4 – Aspect des clôtures

11.4.1 – Règle générale

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

Elles pourront être doublées d'une haie vive.

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

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- hauteur maximale totale = 2 m en limite de voie et emprise publique
- hauteur maximale totale = 2 m en limite séparative.

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

11.4.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1,20 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.4.3 – Cas particuliers

Les murs pleins d'une hauteur maximale de 2,0 m sont autorisés en limite séparative, en cas de construction en mitoyenneté. Ils seront de même finition que stipulé dans l'article 11.2

Les murs et murets existants, en pierres sèches ou à joints, pourront être conservés dans leur intégralité (hauteur et aspect), et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles à la création d'accès.

11.5 – Paraboles et antennes

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

- Elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation.

- 1 place pour 80 m² de Surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement
- Pour toute opération supérieure ou égale à 4 logements, 1 place visiteur supplémentaire non banalisée par tranche de 4 logements

12.1.2 – Logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

- 1 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

12.1.3 – Commerces et bureaux

- 1 place par tranche de 30 m² de Surface de Plancher., avec un minimum de 1 place
- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 50m.

12.3 – Règles pour les cycles

Pour toute construction neuve ou tout ensemble de constructions collectives, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 2 m² par logement

Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

12.4 – Dispositions complémentaires

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 50 mètres ; le constructeur doit apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

ARTICLE U13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 – Obligation de réaliser des espaces plantés

La surface d'espaces verts sera au minimum de 15% de la superficie du terrain.

13.3 – Plantations

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

Les espaces libres de toute occupation hors circulation ou de stationnements de véhicules seront au minimum enherbés.

ARTICLE U 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

ARTICLE U 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'au regard précité ci-avant, et en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires ; sans obligation de la commune de mise en œuvre des câblages de ces réseaux

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions générales des définitions

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie du quartier et décrites à l'article U2.
- 2- L'exploitation agricole
- 3- L'exploitation forestière
- 4- La fonction d'entrepôt, à l'exception de ceux nécessaires à l'usage des petits commerces
- 5- L'industrie
- 6- L'artisanat ne répondant pas aux conditions fixées à l'article U2
- 7- Les ouvertures et exploitations de carrières
- 8- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs.
- 9- Les garages collectifs de caravanes et de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'aménagement.
- 10- Les travaux, installations et aménagement :
 - Les aires de dépôt de véhicules, le stockage des véhicules d'occasion en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
 - Les garages collectifs de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'habitation
 - Les garages collectifs de caravanes
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
 - Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements d'une construction ou des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone

ARTICLE AU 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

2.1- Les constructions destinées :

Le secteur AU ne peut être ouvert à l'urbanisation qu'au travers d'une opération d'aménagement telle que définie par le Code de l'Urbanisme, qui doit être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation définie et doit présenter les caractères suivants :

- Garantir que les équipements internes seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- Ne pas créer d'enclaves inconstructibles ni à l'intérieur de la zone où la réalisation est projetée, ni à l'intérieur d'une zone urbaine ou à urbaniser limitrophe.
- Etre compatible avec les principes développés dans les orientations d'aménagement et de programmation
- Proposer à minima 25% de logement locatif, calculé sur l'ensemble des logements créés, en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Si l'application de ces pourcentages conduit à un nombre décimal, ce nombre sera arrondi par excès au nombre entier le plus proche.

Toutefois, une construction peut être autorisée dans la mesure où elle ne compromet pas la mise en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation et où elle est suffisamment desservie par les équipements internes à la zone prévus par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

2.2- Les constructions destinées :

2.2.1 – à l'artisanat à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas de d'accident ou de fonctionnement défectueux ; de plus, elles peuvent appartenir à la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants,

2.2.2 – au commerce appartenant à la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où :

- elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants,
- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

2.2.3 – aux annexes non accolées des habitations implantées sur le tènement foncier où est édifiée la construction principale.

2.2.4 – aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée sous conditions des dispositions générales.

2.4 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les clôtures aux conditions définies à l'article 11 de la zone.

2.4.2 – Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

2.4.3 – Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

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.

3.1 – Accès

Si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible. Pour les groupes de garages individuels, un seul accès sur la voie publique est autorisé.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Les nouvelles voies de desserte doivent présenter une largeur de plate-forme d'au moins 5 m, sauf dispositions particulières introduites dans les orientations d'aménagement le cas échéant. Dans le cas de voiries à sens unique les voies nouvelles devront avoir une largeur suffisante afin de permettre l'accès des engins et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

Les nouvelles voies publiques et privées devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services et de déneigement compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

Concernant le secteur de Villard Siard, la voirie interne ne devra pas être traversante.

3.3 – Chemins et sentiers

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,00 m.

ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

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

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction doit disposer d'un réseau séparatif eaux usées raccordés au réseau public d'assainissement et d'eaux pluviales. Toutes les obligations règlementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

4.2.2 – Eaux pluviales

Toute construction et toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doivent être raccordées au réseau collectif public des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le propriétaire, si son choix, fortement conseillé par la commune, est la réutilisation des eaux pluviales pour des besoins ménagers ou autres, devra se doter d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui devra assurer :

- leur collecte,
- leur rétention,
- le rejet des canalisations de surverse et de débit de fuite au réseau collectif public d'eaux pluviales.

Ces aménagements complémentaires de rétention, seront à la charge et responsabilité exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ne devront pas nuire au bon fonctionnement des fossés et du réseau collectif public des eaux pluviales.

Tout projet d'aménagement et/ou de construction situé en aval du domaine public départemental devra prévoir les aménagements nécessaires à la gestion de l'écoulement des eaux pluviales. A contrario, lorsque le projet est situé en amont du domaine public départemental, la récupération des eaux de ruissellement devra également être prévue afin d'éviter tout désordre sur la route départementale située en aval.

4.3- réseaux câblés : branchement de distribution électrique, réseaux de distribution téléphone et internet

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés doivent être enterrés.

4.4- Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les bacs nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

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

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture jusqu'à 1,00 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

6.1- Règles

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 6 m. par rapport à l'axe des routes départementales.
- 3 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

6.2 – Cas particuliers

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée :

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.
- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas de constructions en souterrain.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les entrées de garage s'implanteront avec un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques.

ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture jusqu'à 1,00 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

7.1 – Implantations

Les constructions et annexes peuvent être implantées sur la limite de propriété, dans la mesure où la parcelle voisine :

- Supporte une construction déjà implantée en limite,
- Supporte une construction éloignée de 2 m au moins de tout point de la construction à édifier, ou,
- Ne supporte aucune construction.

En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2 m.

L'implantation est libre pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié.

7.2.2 – Pour les constructions enterrées, l'implantation jusqu'en limite de propriété est autorisée.

7.3.3 – Les piscines respecteront un recul minimal de 2m.

7.3.4 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont admis jusqu'en limite dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faitage.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est libre.

ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ou d'intérêts de production énergétique

publics, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables privés tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions doit s'intégrer dans l'ensemble dont fait partie la construction sans dépasser 10 m.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer, sans pour autant répondre à une mise en conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

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

Ils respecteront les principes suivants :

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

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales (suivant l'article 4.2.1) ou la production d'énergie renouvelable à la vente ou correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, sont autorisés et favorisés, ceux-ci devront être néanmoins intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures), sans toutefois avoir une hauteur supérieure à 2m par rapport à la hauteur maximum de l'ouvrage au faîtage.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas et aux couvertures de piscine.

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

11.1 – Traitement des abords

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès.

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 m.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Aspect des façades

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet d'ensemble pour conserver un aspect homogène au bâtiment.

L'emploi du bois sous forme de bardage est autorisé dans les teintes naturelles du bois mis en œuvre ainsi que les bois peints ou imprégnés. Les rondins de bois ou fustes, à madriers à mi-bois ou en queues d'arondes sont interdits.

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants. Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...,
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,
- les matériaux réfléchissants et les verres teintés pour les garde-corps de balcons, loggias et escaliers extérieurs.

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 – Règles générales

- Pour les toitures à pan

Les toitures seront à deux pans minimum pour le bâtiment principal, les annexes ou auvents accolées pourront être à un pan.

Les toitures seront autorisés à un seul pan avec ou sans cintrage, pour les annexes ou auvents non accolées, si celles-ci sont de surface inférieure à 12m², et si celles-ci s'harmonisent avec celles des constructions environnantes.

La pente des toitures principales devra s'harmoniser avec celles des constructions environnantes et devra être supérieur à 40%.

Pour les abris bois ou de jardin de manufacture en produit fini, les pentes de toit du fabricant dérogeant à l'alinéa précité, seront admises sous la responsabilité du propriétaire.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

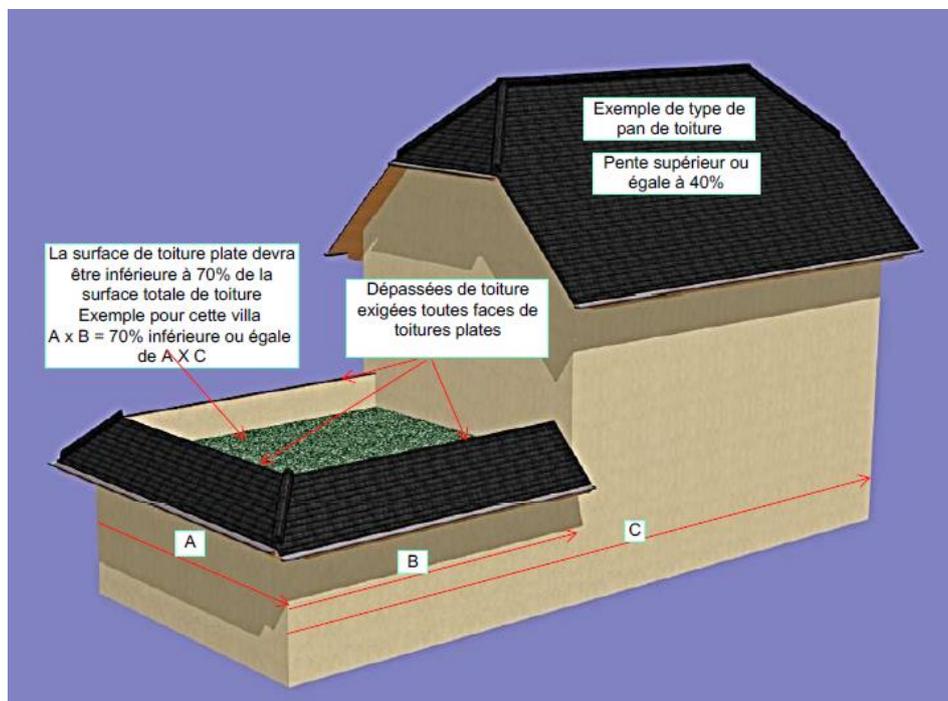
Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte sombre à nuance grise, sauf en cas de toiture végétalisée.

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

Les débords de toiture devront couvrir l'ensemble de la structure, une dépassée maximum de 1,00 m et un minimum de 0.60 m est exigée pour les constructions principales. Néanmoins, les balcons, les abris, les terrasses et les escaliers, pourront être couverts soit par les dépassées de toiture, soit par des toitures en pan.

- Pour les toitures plates

Les toitures plates n'excéderont pas 70% de la surface totale de la toiture. Des dépassées de toiture en pente seront exigées sur toutes les façades pour une meilleure intégration générale du bâti.



11.4 – Aspect des clôtures

11.4.1 – Règle générale

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

Elles pourront être doublées d'une haie vive.

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

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- hauteur maximale totale = 2 m en limite de voie et emprise publique
- hauteur maximale totale = 2 m en limite séparative.

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

11.4.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1,20 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.4.3 – Cas particuliers

Les murs pleins d'une hauteur maximale de 2,0 m sont autorisés en limite séparative, en cas de construction en mitoyenneté. Ils seront de même finition que stipulé dans l'article 11.2

Les murs et murets existants, en pierres sèches ou à joints, pourront être conservés dans leur intégralité (hauteur et aspect), et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles à la création d'accès.

11.5 – Paraboles et antennes

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

- Elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.

ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation.

- 1 place pour 80 m² de Surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement
- Pour toute opération supérieure ou égale à 4 logements, 1 place visiteur supplémentaire non banalisée par tranche de 4 logements

12.1.2 – Logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

- 1 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

12.1.3 – Commerces et bureaux

- 1 place par tranche de 30 m² de Surface de plancher, avec un minimum de 1 place

- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 50m.

12.3 – Règles pour les cycles

Pour toute construction neuve ou tout ensemble de constructions collectives, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 2 m² par logement

Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

12.4 – Dispositions complémentaires

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 50 mètres ; le constructeur doit apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

ARTICLE AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 – Obligation de réaliser des espaces plantés

La surface d'espaces verts d'un seul tenant, représentera au minimum 20% de la superficie du terrain.

13.3 – Plantations

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

Les espaces libres de toute occupation hors circulation ou de stationnements de véhicules seront au minimum enherbés.

ARTICLE AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

ARTICLE AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements

publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'au regard précité ci-avant, et en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires ; sans obligation de la commune de mise en œuvre des câblages de ces réseaux

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A - ZONE AGRICOLE

AA – SECTEUR DE DEVELOPPEMENT A VOCATION AGRICOLE

ACO – SECTEUR AGRICOLE D'INTERET ECOLOGIQUE

AE – SECTEUR AGRICOLE A FORTS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions générales des définitions

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I – Dans les secteurs Aco toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article A2 I, en particulier, tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de faire obstacle à la libre circulation de la faune

II – Dans les secteurs Ae, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles prévus à l'article A2-II.

III – Dans les secteurs Aa, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles prévus à l'article A2-III.

IV – En zone A, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article A2 IV

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

Dans les zones A, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

I - Secteur Aco

I.2.1 – Les constructions destinées :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public ou d'intérêts de production énergétique publics sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard des activités qui s'exercent en zone A et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

I.2.2 – Les travaux, installations et aménagements

2.2.1 – Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

2.2.2 – Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou du caractère naturel des espaces environnants et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.2.3 – Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

2.2.5 – Les clôtures, dans les conditions définies à l'article A 11.

II– Secteurs Ae :

Les travaux qui s'avèreraient utiles ou nécessaires à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa spécificité.

Les travaux d'entretien et de réparation des voies traversant ou bordant les zones humides, dans le respect de leurs caractéristiques actuelles et se poursuivant normalement.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard des activités qui s'exercent en zone A et N, et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative.

Dans le périmètre de pré localisation des équipements publics au titre du L151-41 du CU :

II.1.1 –les constructions destinées :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard des activités qui s'exercent en zone A et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

II.1.2 – Les travaux, installations et aménagements

1.2.1 – Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

1.2.2 – Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou du caractère naturel des espaces environnants et pour assurer une bonne intégration dans le site.

III– Secteurs Aa :

III.2.1 – Les constructions et aménagements destinés :

2.1.1 – à l'agriculture, ainsi que les installations agricoles, ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation, de ses impératifs de fonctionnement et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

2.1.2 – au stockage, par le producteur, de son matériel agricole ou de ses récoltes, sont admis à condition d'être implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation ou à condition de justifier de l'implantation projetée par des impératifs techniques et fonctionnels.

2.1.3 – à la transformation et la commercialisation de leurs productions sont admises sous réserve d'être aménagées sur le site de l'exploitation, à moins de 50m des bâtiments d'exploitation existants et que la surface de plancher n'excède pas 200m².

2.1.4 – Les bâtiments d'élevage hors sol.

2.1.5 – les locaux de surveillance des bâtiments d'élevage (ovins, bovins et caprins, ...) sont admis dans la limite de 1 local intégré ou accolé, par exploitation ne pouvant excéder 40m² de surface de plancher.

2.1.6 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

III 2.2 – Les travaux, installations et aménagements

2.2.1 – Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

2.2.2 – Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.2.3 – Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention des risques naturels.

2.2.4 – Les clôtures, dans les conditions définies à l'article A11.

IV. Secteurs A :

IV.2.1 – Les constructions destinées :

2.1.1 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public ou d'intérêts de production énergétique publics ou de commerces liés aux circuits courts d'agriculture locale sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute contrainte qui pourrait en découler au regard des activités qui s'exercent en zone A et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.1.2 - Les constructions à usage agricole type auvent/entrepôt, avec un minimum d'une façade ouverte, de structure et bardage de teinte bois (avec charpente métallique autorisée), dans un périmètre globale maximum de 50m à partir d'un bâtiment existant à usage agricole.

IV. 2.2 –Travaux sur le bâti existant

Hormis pour les constructions et installations définies ci-dessus, la gestion des bâtiments non agricoles existants dans la zone est soumise aux conditions suivantes :

2.2.1 - Toute construction et tout bâtiment agricole désaffecté, dont la sauvegarde est souhaitable avec un double souci de pouvoir utiliser l'existant et permettre une extension mesurée, peut être affecté au logement et/ou de service dans le cadre d'un changement de destination, à condition que :

- le changement de destination n'apporte aucune gêne et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole ou au caractère naturel des espaces environnants,

- elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée, sans besoin de service de déneigement ou autres complémentaires à l'existant
 - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques,
 - le changement de destination devra nécessiter aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires, ni service public de déneigement ou autres.
 - le cas échéant, une filière d'assainissement non collective, répondant aux besoins et conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU soit réalisée,
- 2.2.2 – Pour les constructions existantes ou reconstruites à usage d'habitation ou partiellement démolies depuis plus de 10 ans mais pouvant être justifiées de sa construction initiale, sont autorisées, les extensions, à condition que :
- Elles soient réalisées en une ou plusieurs fois, sur la base d'une emprise foncière en extension constructible contiguë au bâti existant, limitée à 30% de la surface de plancher globale ou potentielle du volume du bâti existant, et mesurée à la date d'approbation du PLU. L'extension devra restée subsidiaire par rapport au bâti existant.
 - Seront considérées comme construction interdite, toute extension de dimension identique en juxtaposition du bâti existant.
 - elle compose un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant
 - la construction soit raccordée au réseau public d'eau potable, d'électricité et de réseau téléphonique, sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires
 - le cas échéant, une filière d'assainissement non collective, répondant aux besoins et conforme aux recommandations techniques prescrites par le service gestionnaire
 - elle respecte les dispositions des articles 3, 4, 6, 7, 10, 11 et 12.
- 2.2.3- Les annexes à usage d'habitation (garages, abri de jardin ou de bois ou de piscine...) pourront être non contiguës à la construction principale mais implantées sur un même îlot de propriété et dans un périmètre de 25m autour de celle-ci. Elles ne devront pas nuire quant à leur volumétrie, aux perspectives visuelles environnantes.
- 2.2.4 - Pour les autres constructions, régulièrement édifiées, n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

VI 2.3 – Les travaux, installations et aménagements

2.3.1 – Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

2.3.2 – Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables

et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.3.3 – Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention des risques naturels.

2.3.4 – Les clôtures, dans les conditions définies à l'article A 11.

V – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée sous conditions des dispositions générales.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées existantes dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

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.

3.1 – Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique sera soumis à l'appréciation du gestionnaire de la voirie concernée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cet accès ne devra pas obstruer les fossés de la voirie préexistante.

3.2 – Voirie

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

3.3 – Chemins et sentiers

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,00 m.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, générateurs d'eaux usées doivent être raccordés au réseau public d'assainissement ; en cas d'impossibilité de raccordement gravitaire à un tel réseau, ou en son absence, l'autorité compétente demandera la mise en place d'un dispositif individuel conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU.

Le dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eaux et les zones humides.

4.2.2 – Eaux pluviales

Toute construction et toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doivent être réalisés de façon qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure, c'est-à-dire par écoulement vers les fossés ou autres déversoirs existants.

Pour toute autre proposition d'infiltration ou d'écoulement, le propriétaire devra faire effectuer à sa charge une étude géologique afin de garantir la non aggravation de la situation antérieure et la non génération de contraintes sur les sites avoisinants.

Le propriétaire, si son choix, fortement conseillé par la commune, est la réutilisation des eaux pluviales pour des besoins ménagers ou d'exploitation agricole, devra se doter d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui devra assurer :

- leur collecte,
- leur rétention,
- leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent, suivant l'étude précitée ci-avant
- le rejet des canalisations de surverse et de débit de fuite.

Ces aménagements et études seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ne devront pas nuire au bon fonctionnement des fossés existants.

4.3- réseaux câblés branchement de distribution électrique, réseaux de distribution téléphone et internet

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés existants sur site doivent être enterrés sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires.

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

6.0- Généralités

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

Les débords de toiture jusqu'à 1,00 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation,

6.1- Règles

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 6 m. par rapport à l'axe des routes départementales.
- 3 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant, dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU et à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect permettant l'intégration à la morphologie du site existant.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.2.3 – Implantation des annexes

Les annexes devront être implantées sur le même ilot de propriété que la construction principale et qu'elles ne nuisent pas, quant à leur volumétrie, aux perspectives visuelles environnantes.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture jusqu'à 1,00 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

7.1 – Règles générales

Les constructions et annexes peuvent être implantées sur la limite de propriété, dans la mesure où la parcelle voisine :

- Supporte une construction déjà implantée en limite,
- Supporte une construction éloignée de 2 m au moins de tout point de la construction à édifier, ou,

- Ne supporte aucune construction.

En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2 m.

L'implantation est libre pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant, dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU et à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect permettant l'intégration à la morphologie du site existant.

7.2.2 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt ou d'intérêts de production énergétique publics sont admis.

7.2.3 – Les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m par rapport aux sommets des berges des cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

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

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

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé, sous réserve des dispositions édictées par l'article A2.

Toutefois, en l'absence du réseau d'assainissement collectif, les surfaces habitables des constructions autorisées dans la zone restent limitées de fait, aux possibilités de mise en œuvre d'un assainissement non collectif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au P.L.U.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ou d'intérêts de production énergétique publics, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables privés, tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 13m.

10.1.2 – Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale n'est pas réglementée.

10.2 – Cas particuliers

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer, sans pour autant répondre à une mise en conformité, la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

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

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales (suivant l'article 4.2.2) ou la production d'énergie renouvelable à la vente ou correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, sont autorisés et favorisés, ceux-ci devront être néanmoins intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures), sans toutefois avoir une hauteur supérieure à 2m par rapport à la hauteur maximum de l'ouvrage au faîtage.

11.1 – Traitement des abords

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Aspect des façades

11.2.1 – Règles générales

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment. Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini.

L'emploi du bois sous forme de bardage est autorisé dans les teintes naturelles du bois mis en œuvre ainsi que les bois peints ou imprégnés. Les rondins de bois ou fuste, à madriers à mi-bois ou en queues d'arondes sont interdits.

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants.

Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...,
- les matériaux réfléchissants et les verres teintés pour les garde-corps de balcons, loggias et escaliers extérieurs.
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 Toiture des autres constructions

- Pour les toitures à pan

Les toitures seront à deux pans minimum pour le bâtiment principal, les annexes ou auvents accolées pourront être à un pan.

Les toitures seront autorisés à un seul pan avec ou sans cintrage, pour les annexes ou auvents non accolées, de manufacture en produits finis ou pas, si celles-ci sont de surface inférieure à 12m², et si celles-ci s'harmonisent avec celles des constructions environnantes.

Pour les auvent/entrepôt agricoles, les toitures à un pan pourront être autorisées si celles-ci s'harmonisent avec celles des constructions environnantes.

La pente des toitures principales devra s'harmoniser avec celles des constructions environnantes et devra être supérieur à 20%.

Pour les abris bois ou de jardin de manufacture en produits finis, les pentes de toit du fabricant dérogeant à l'alinéa précité, seront admises sous la responsabilité du propriétaire.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

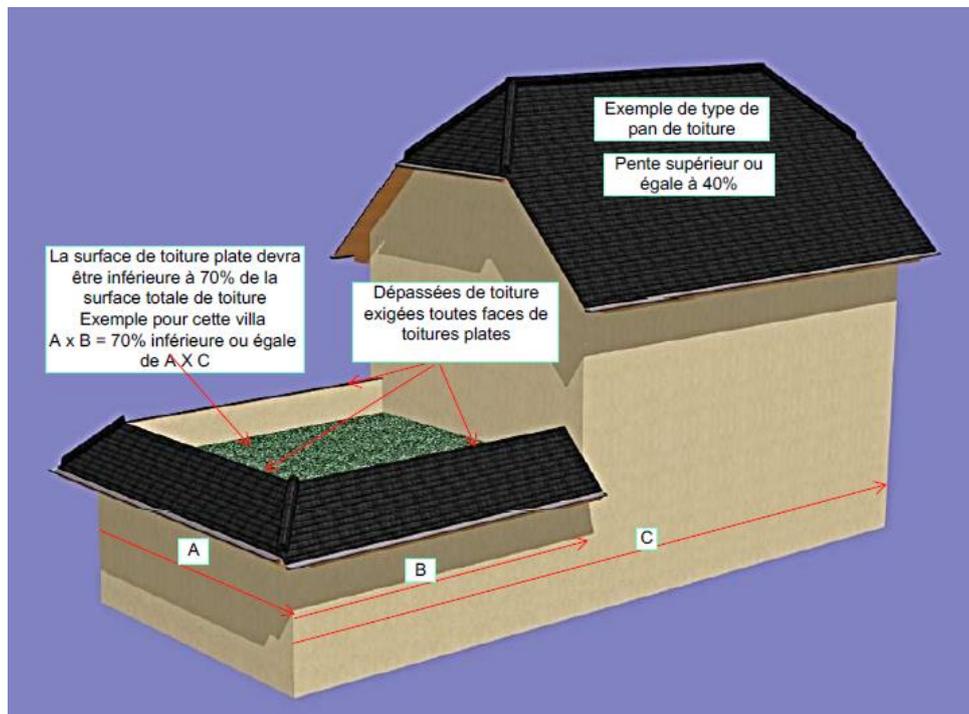
Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte sombre à nuance grise, sauf en cas de toiture végétalisée.

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

Les débords de toiture devront couvrir l'ensemble de la structure ; une dépassée maximum de 1,00 m et un minimum de 0.60 m est exigée pour les constructions principales. Néanmoins, les balcons, les abris, les terrasses et les escaliers, pourront être couverts soit par les dépassées de toiture, soit par des toitures en pan.

- Pour les toitures plates

Les toitures plates n'excéderont pas 70% de la surface totale de la toiture. Des dépassées de toiture en pente seront exigées sur toutes les façades pour une meilleure intégration générale du bâti.



11.4 – Aspect des clôtures

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

La hauteur maximale est de 1,50 m.

11.4.2 - En zone Aco, les clôtures devront permettre la libre circulation de la faune. Celles de type pleines ou grillagées à maille seront interdites, seules celles de type simple fils (ou barbelé ou électrique) ou avec lisses bois hautes et basses espacées de 0,50m minimum entre elles, ou végétales avec espaces de 0,25m depuis le sol, seront autorisées.

11.5 – Paraboles et antennes

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages, elles doivent être dissimulées au mieux.

Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

Constructions à usage d'habitation : 1 place pour 80 m² de Surface de Plancher, avec un minimum de 2 places par logement,

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 – Plantations

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

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'au regard précité ci-avant, et en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires ; sans obligation de la commune de mise en œuvre des câblages de ces réseaux.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N – ZONE NATURELLE DE PROTECTION

Nco – SECTEUR NATUREL D'INTERET ECOLOGIQUE

Ne – SECTEUR DEDIE A LA PROTECTION DES EAUX DE CAPTAGE

NI – SECTEUR DEDIE AUX ACTIVITES DE LOISIRS

Np – SECTEUR D'INTERET PAYSAGER

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions générales des définitions

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I – Dans les secteurs Ne, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N2 I, en particulier, tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux (notamment drainages ou remblais), ainsi que le régime hydrique des zones humides.

II – Dans les secteurs Nco toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N2 II, en particulier, tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de faire obstacle à la libre circulation de la faune

III – Dans les secteurs NI toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N2 III.

IV – En zone N, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles définies à l'article N2 IV.

V – Dans les secteurs Np toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles définies à l'article N2 V.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

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

I – Secteur Ne

I.2.1 – Les travaux, installations et aménagements

2.1.1 - Les travaux qui s'avéreraient utiles ou nécessaires à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa spécificité.

2.1.1 - Les travaux d'entretien et de réparation des voies traversant ou bordant les zones humides, dans le respect de leurs caractéristiques actuelles et se poursuivant normalement.

II - Secteur Nco

II.2.1 – Les constructions destinées :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public ou d'intérêts de production énergétique publics sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute contrainte qui pourrait en découler au regard des activités qui s'exercent en zone N et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

II.2.2 – Les travaux, installations et aménagements

2.2.1 – Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des

terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

2.2.2 – Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N 11.

III – Secteur NI

III.2.1 – Les constructions destinées :

2.1.1 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public ou d'intérêts de production énergétique publics ou de commerces liés aux circuits courts d'agriculture locale sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute contrainte qui pourrait en découler au regard des activités qui s'exercent en zone N et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.1.2 - Les constructions, aménagements ou ouvrages légers pour l'accueil d'activités de loisirs, s'ils sont destinés à l'accueil du public et à condition qu'ils soient limités à la réalisation de construction d'infrastructures légères liées au confort des usagers.

III.2.2 – Les travaux, installations et aménagements

2.2.1 – Les installations et aménagements nécessaires aux activités de découverte et de loisirs, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère paysager de la zone ou du secteur considéré.

2.2.2 - les aires de stationnement de véhicules rendues nécessaires par la fréquentation du public dès lors que leur localisation et conception aient été étudiées pour limiter leurs impacts dans le paysage

2.2.3 – Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N 11.

IV – Pour la zone N

IV.2.1 – Les constructions destinées :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public ou d'intérêts de production énergétique publics ou de commerces liés aux circuits courts d'agriculture locale sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute contrainte qui pourrait en découler au regard des activités qui s'exercent en zone N et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

IV. 2.2 –Travaux sur le bâti existant

Hormis pour les constructions et installations définies ci-dessus, la gestion des bâtiments non agricoles existants dans la zone est soumise aux conditions suivantes :

2.2.1 - Toute construction et tout bâtiment agricole désaffecté, dont la sauvegarde est souhaitable avec un double souci de pouvoir utiliser l'existant et permettre une extension mesurée, peut être

affecté au logement et/ou de service dans le cadre d'un changement de destination, à condition que :

- le changement de destination n'apporte aucune gêne et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole ou au caractère naturel des espaces environnants,
- elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée, sans besoin de service de déneigement ou autres complémentaires à l'existant
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques,
- le changement de destination devra nécessiter aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires, ni service public de déneigement ou autres.
- le cas échéant, une filière d'assainissement non collective, répondant aux besoins et conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU soit réalisée,

2.2.2 – Pour les constructions existantes ou reconstruites à usage d'habitation ou partiellement démolies depuis plus de 10 ans mais pouvant être justifiées de sa construction initiale, sont autorisées les extensions, à condition que :

- Elles soient réalisées en une ou plusieurs fois, sur la base d'une emprise foncière en extension constructible contiguë au bâti existant, limitée à 30% de la surface de plancher globale ou potentielle du volume du bâti existant, et mesurée à la date d'approbation du PLU. L'extension devra restée subsidiaire par rapport au bâti existant.
- Seront considérées comme construction interdite, toute extension de dimension identique en juxtaposition du bâti existant.
- elle compose un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant
- la construction soit raccordée au réseau public d'eau potable, d'électricité et de réseau téléphonique, sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires
- le cas échéant, une filière d'assainissement non collective, répondant aux besoins et conforme aux recommandations techniques prescrites par le service gestionnaire
- elle respecte les dispositions des articles 3, 4, 6, 7, 10, 11 et 12.

2.2.3- Les annexes à usage d'habitation (garages, abri de jardin ou de bois ou de piscine...) pourront être non contiguës à la construction principale mais implantées sur un même îlot de propriété et dans un périmètre de 25m autour de celle-ci. Elles ne devront pas nuire quant à leur volumétrie, aux perspectives visuelles environnantes.

2.2.4 - Pour les autres constructions, régulièrement édifiées, n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

IV.2.3 – Les travaux, installations et aménagements

2.3.1 – Les travaux, installations et aménagements strictement indispensables à l'activité forestière.

2.3.2 – Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des

terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

2.3.3 – Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou du caractère naturel des espaces environnants et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.3.4 – Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention des risques naturels.

2.3.5 – Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N 11.

V – Secteur Np

V.2.1 – Les constructions destinées :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public ou d'intérêts de production énergétique publics ou de commerces liés aux circuits courts d'agriculture locale sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute contrainte qui pourrait en découler au regard des activités qui s'exercent en zone N et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

V.2.2 – Les travaux, installations et aménagements

2.2.1 - les aires de stationnement de véhicules nécessaires dès lors que leur localisation et conception aient été étudiées pour limiter leurs impacts dans le paysage

2.2.2 – Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N 11.

VI – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée sous conditions des dispositions générales.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées existantes dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

3.1 – Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les cheminements piétonniers, les pistes cyclables, les sentiers touristiques.

3.2 – Voirie

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

3.3 – Chemins et sentiers

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus ou créés, conformément au repérage porté sur le plan de zonage.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,00 m.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, générateurs d'eaux usées doivent être raccordés au réseau public d'assainissement ; en cas d'impossibilité de raccordement gravitaire à un tel réseau, ou en son absence, l'autorité compétente demandera la mise en place d'un dispositif individuel conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU.

Le dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eaux et les zones humides.

4.2.2 – Eaux pluviales

Toute construction et toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doivent être réalisés de façon qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure, c'est-à-dire par écoulement vers les fossés ou autres déversoirs existants.

Pour toute autre proposition d'infiltration ou d'écoulement, le propriétaire devra faire effectuer à sa charge une étude géologique afin de garantir la non aggravation de la situation antérieure et la non génération de contraintes sur les sites avoisinants.

Le propriétaire, si son choix, fortement conseillé par la commune, est la réutilisation des eaux pluviales pour des besoins ménagers ou d'exploitation agricole, devra se doter d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui devra assurer :

- leur collecte,
- leur rétention,
- leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent, suivant l'étude précitée ci-avant
- le rejet des canalisations de surverse et de débit de fuite.

Ces aménagements et études seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ne devront pas nuire au bon fonctionnement des fossés existants.

4.3- réseaux câblés branchement de distribution électrique, réseaux de distribution téléphone et internet

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés existants sur site doivent être enterrés sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires.

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

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture jusqu'à 1,00 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

6.1- Règles

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 6 m. par rapport à l'axe des routes départementales.
- 3 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU, et à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect permettant l'intégration à la morphologie du site existant.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.2.3 – Implantation des annexes

Les annexes devront être implantées sur le même ilot de propriété que la construction principale et qu'elles ne nuisent pas, quant à leur volumétrie, aux perspectives visuelles environnantes.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture jusqu'à 1,00 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

7.2 – Règles générales

Les constructions et annexes peuvent être implantées sur la limite de propriété, dans la mesure où la parcelle voisine :

- Supporte une construction déjà implantée en limite,
- Supporte une construction éloignée de 2 m au moins de tout point de la construction à édifier, ou,
- Ne supporte aucune construction.

En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2 m.

L'implantation est libre pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

7.3 – Cas particuliers

7.2.1 – Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant, dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU et à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect permettant l'intégration à la morphologie du site existant.

7.2.2 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ou d'intérêts de production énergétique publics sont admis

7.2.3 – Les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m par rapport aux sommets des berges des cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

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

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé, sous réserve des dispositions édictées par l'article N2.

Toutefois, en l'absence du réseau d'assainissement collectif, les surfaces habitables des constructions autorisées dans la zone restent limitées de fait, aux possibilités de mise en œuvre d'un assainissement non collectif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au P.L.U.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.0 – Généralités**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ou d'intérêts de production énergétique publics, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables privés, tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m.

10.1.2 – Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale n'est pas règlementée.

10.2 – Cas particuliers

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer, sans pour autant répondre à une mise en conformité, de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR**11.0 – Généralités**

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

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales (suivant l'article 4.2.2) ou la production d'énergie renouvelable à la vente ou correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, sont autorisés et favorisés, ceux-ci devront être néanmoins intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures), sans toutefois avoir une hauteur supérieure à 2m par rapport à la hauteur maximum de l'ouvrage au faîtage.

11.1 – Traitement des abords

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Aspect des façades

11.2.1 – Règles générales

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment. Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini.

L'emploi du bois sous forme de bardage est autorisé dans les teintes naturelles du bois mis en œuvre ainsi que les bois peints ou imprégnés. Les rondins de bois ou fuste, à madriers à mi-bois ou en queues d'arondes sont interdits.

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants.

Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...,
- les matériaux réfléchissants et les verres teintés pour les garde-corps de balcons, loggias et escaliers extérieurs.
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 Toiture des autres constructions

- Pour les toitures à pan

Les toitures seront à deux pans minimum pour le bâtiment principal, les annexes ou auvents accolées pourront être à un pan.

Les toitures seront autorisés à un seul pan avec ou sans cintrage, pour les annexes ou auvents non accolées, de manufacture en produits finis ou pas, si celles-ci sont de surface inférieure à 12m², et si celles-ci s'harmonisent avec celles des constructions environnantes.

Pour les auvent/entrepôt agricoles, les toitures à un pan pourront être autorisées si celles-ci s'harmonisent avec celles des constructions environnantes.

La pente des toitures principales devra s'harmoniser avec celles des constructions environnantes et devra être supérieur à 40%.

Pour les abris bois ou de jardin de manufacture en produits finis, les pentes de toit du fabricant dérogeant à l'alinéa précité, seront admises sous la responsabilité du propriétaire.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

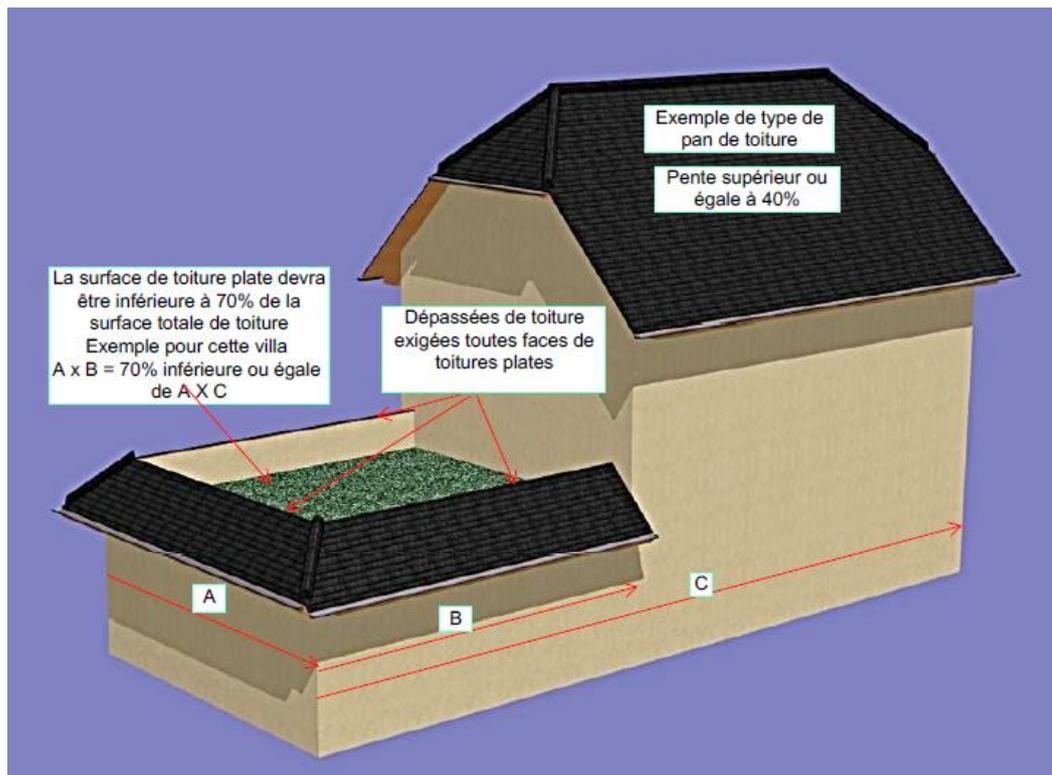
Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte sombre à nuance grise, sauf en cas de toiture végétalisée.

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

Les débords de toiture devront couvrir l'ensemble de la structure, une dépassée maximum de 1,00 m et un minimum de 0.60 m est exigée pour les constructions principales. Néanmoins, les balcons, les abris, les terrasses et les escaliers, pourront être couverts soit par les dépassées de toiture, soit par des toitures en pan.

- Pour les toitures plates

Les toitures plates n'excéderont pas 70% de la surface totale de la toiture. Des dépassées de toiture en pente seront exigées sur toutes les façades pour une meilleure intégration générale du bâti.



11.4 – Aspect des clôtures

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

La hauteur maximale est de 1,50 m.

11.4.2 - **En zone Nco**, les clôtures devront permettre la libre circulation de la faune. Celles de type pleines ou grillagées à maille seront interdites, seules celles de type simple fils (ou barbelé ou électrique) ou avec lisses bois hautes et basses espacées de 0,50m minimum entre elles, ou végétales avec espaces de 0,25m depuis le sol.

11.4.3 – **En zones N, Ne, NI et Np**, les clôtures de type pleines seront interdites, seules celles de type simple fils (ou barbelé ou électrique) ou grillagées à maille ou avec lisses bois hautes et basses espacées de 0,50m minimum entre elles, ou végétales avec espaces de 0,25m depuis le sol.

11.5 – Paraboles et antennes

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages, elles doivent être dissimulées au mieux.

Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

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

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

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

16.1 - Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

16.2 - Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'au regard précité ci-avant, et en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires ; sans obligation de la commune de mise en œuvre des câblages de ces réseaux.