



Plan Local d'Urbanisme de Billième

Dossier d'approbation projet



Règlement

30 janvier 2020

Table des matières

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
1. DEFINITIONS ET RAPPELS	9
1. DEFINITIONS	9
2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	10
3. RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT SINISTRE	10
4. PERMIS DE DEMOLIR	11
5. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES	11
6. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET AUTRES DISPOSITIONS OPPOSABLES	11
2. CONTRAINTES EXTERIEURES AU PLU QUI S'IMPOSENT, DE FAÇON LOCALISEE, AUX AUTORISATIONS D'URBANISME	12
1. LES SECTEURS DE PROTECTION DES CAPTAGES	12
2. LE SITE CLASSE VITICOLE DES CRUS DE JONGIEUX ET DE MARESTEL	12
3. LES AUTRES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.	13
3. AUTRES DISPOSITIONS ISSUES DU PLU	13
1. LA PROTECTION DU PATRIMOINE	13
DISPOSITIONS RELATIVES AUX MONUMENTS ET EDIFICES ET AUX MURS	13
DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS	14
2. LES ZONES HUMIDES (IDENTIFIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)	14
3. LES MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX ET TORRENTS HORS SECTEUR D'ETUDE PPR	14
4. LES INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CONSTRUCTIONS POUR DEFAUT D'ASSAINISSEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE R. 151-31 2° DU CODE DE L'URBANISME	14
5. LES EMPLACEMENTS RESERVES	15
4. REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES	15
1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	15
2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	16
3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	19
4. STATIONNEMENT	19
5. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES	19
6. DESSERTE PAR LES RESEAUX	20
5. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, OPPOSABLES AUX AUTORISATIONS D'URBANISME	21
ZONE URBAINE	22
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	24

1.	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	24
2.	USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES AUTORISEES SOUS CONDITIONS	24
2.	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	25
1.	VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	25
2.	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	26
3.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	26
4.	STATIONNEMENT	26
3.	ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	26
1.	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES	26
2.	DESSERTE PAR LES RESEAUX	27
	ZONE A URBANISER	28
1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	30
1.	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	30
2.	USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES AUTORISEES SOUS CONDITIONS	30
2.	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	31
1.	VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	31
2.	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	32
3.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	32
4.	STATIONNEMENT	32
3.	ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	32
1.	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES	32
2.	DESSERTE PAR LES RESEAUX	32
	ZONE AGRICOLE	34
1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	36
1.	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	36
2.	USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES AUTORISEES SOUS CONDITIONS	36
2.	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	38
1.	VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	38
2.	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	39
3.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	39

4. STATIONNEMENT	39
<u>3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</u>	<u>39</u>
1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES	39
2. DESSERTE PAR LES RESEAUX	39
<u>ZONE NATURELLE</u>	<u>40</u>
<u>1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE</u>	<u>42</u>
1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	42
2. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS	42
<u>2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</u>	<u>43</u>
1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	43
2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	44
3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	44
4. STATIONNEMENT	44
<u>3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</u>	<u>44</u>
1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	44
2. DESSERTE PAR LES RESEAUX	45

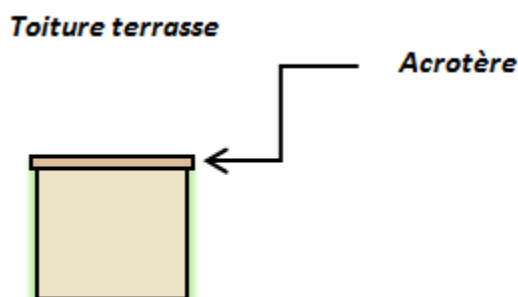
DISPOSITIONS

GÉNÉRALES

1. Définitions et rappels

1. Définitions

Acrotère : élément de façade situé tout autour des toitures-terrasses.



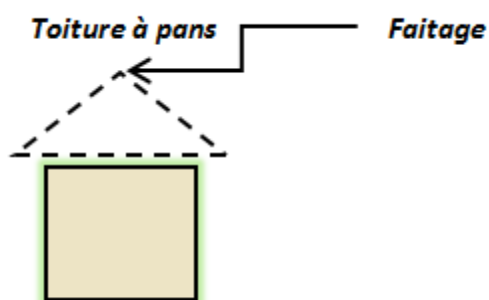
Alignement : L'alignement est la limite séparant le domaine public de la propriété privée.

Annexe : Les annexes sont des constructions de plus petite dimension que la construction principale dont le fonctionnement est lié à celle-ci : garage, remise, abri... L'annexe ne peut être directement reliée ni accolée au bâtiment principal, auquel cas il ne s'agirait plus d'une annexe, mais d'une extension.

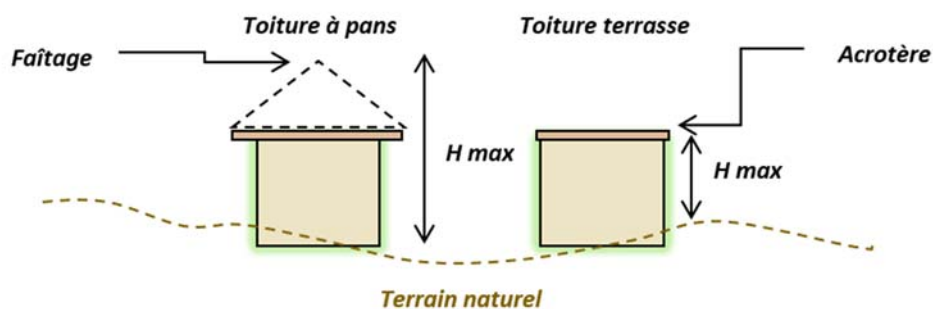
Emprise d'une voie : L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus.

Extension : Construction surélevée, attenante, accolée ou reliée au bâtiment principal existant et de dimensions significativement inférieure à celles de la construction principale.

Faîtage : Le faîtage correspond à la ligne de jonction supérieure des pans de toiture.



Hauteur : La hauteur des constructions est mesurée au droit de la façade, à partir du point le plus bas du sol naturel jusqu'au faîtage de toiture en cas de toiture à pans et jusqu'à l'acrotère en cas de toiture-terrasse (ouvrages techniques, cheminées exclues).



Limites séparatives : Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées.

Bâtiments collectifs : tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes

Bâtiments individuels groupés : opération de 2 logements accolés

Bâtiments intermédiaires : tout bâtiment dans lequel sont superposés ou alignés plus de deux logements distincts desservis individuellement

Matériaux perméables : il s'agit de matériaux qui sont poreux et laissent passer l'eau. Ils ont un coefficient de ruissellement < 0.6 . Il peut s'agir de végétalisation, d'Evergreen, de gravillons, de concassé, de stabilisé sans liant...

Pignon : Partie supérieure, en général triangulaire, d'un mur de bâtiment, parallèle aux fermes et portant les versants du toit.

Surface de plancher : Elle est la 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.

Terrain naturel : Le terrain naturel est le terrain avant toute construction. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit "naturel" ou non.

2. Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **Billième**.

Le document est conforme aux législations en vigueur, et fixe les conditions d'occupation du sol. Il est opposable pour l'exécution de travaux, plantations (hors agriculture), affouillement ou exhaussement des sols, pour la création de lotissement et l'ouverture des installations classées.

3. Reconstruction d'un bâtiment sinistré

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction dans le volume (volume inférieur ou égal à l'ancien) d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée,
- la reconstruction préserve les caractéristiques architecturales principales de la construction initiale et s'inscrive dans une volumétrie inférieure ou égale.

4. Permis de démolir

Les constructions identifiées comme élément de patrimoine remarquable au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir pour les travaux les démolissant ou les rendant inutilisables de façon totale ou partielle.

Le détail des dispositions complémentaires est exposé au paragraphe 3 du présent chapitre.

5. Adaptations mineures de certaines règles

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme :

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

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

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

6. Division du territoire en zones et autres dispositions opposables

1. Les différentes zones du PLU

En application de l'article R.151-17 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU de Billième délimite la **zone urbaine (U)**, la **zone à urbaniser (AU)**, la **zone agricole (A)** et la **zone naturelle et forestière (N)**.

Pour le détail des règles applicables à chaque zone, il convient de se reporter :

- d'une part, au paragraphe 4 « règles communes à toutes les zones » du présent chapitre,
- d'autre part, dans les chapitres spécifiques à chaque zone.

Voici le détail des zones et secteurs du PLU de Billième :

- Zone U
- Zone 1AU
- Zone A
 - secteur Aq,
 - secteur Are,
 - secteur Aco,
- Zone N

- secteur Nre,
- secteur Nco.

2. Les autres dispositions opposables aux autorisations d'urbanisme

En complément des règles de zone, d'autres dispositions s'appliquent. Celles-ci sont rappelées au sein des dispositions générales :

- Contraintes extérieures au PLU qui s'imposent de façon localisée aux autorisations d'urbanisme, §2
- Autres dispositions issues du PLU, §3.
- Présentation du principe des Orientations d'Aménagement et de Programmation, §5.

L'ensemble des règles applicables à ces secteurs est détaillé dans le présent règlement, dispositions générales incluses.

2. Contraintes extérieures au PLU qui s'imposent, de façon localisée, aux autorisations d'urbanisme

Le plan de zonage localise ces types de dispositions :

1. Les secteurs de protection des captages

Billième est alimentée en eau potable via deux captages situés sur le territoire communal :

- > Le captage de Pré Rozel,
- > Le captage des Granges ou Les Jacquins.

Les occupations du sol autorisées sont strictement celles prévues par les arrêtés préfectoraux cités sur le document annexé au présent PLU.

2. Le site classé viticole des crus de Jongieux et de Marestel

Ce site est classé par arrêté préfectoral en date du 26/10/2010, et son périmètre est répertorié au sein de la liste des servitudes d'utilité publique annexée au présent dossier de PLU. Il indique l'intérêt paysager fort du site et la nécessité de le préserver. Sur ce secteur, toute demande d'autorisation est soumise à l'avis simple de l'architecte des bâtiments de France.

« Site Viticole classé des crûs de Jongieux et de Marestel, sur les communes de Billième, Jongieux, Lucey et Yenne ».

Le décret en Conseil d'Etat du 12 juillet 2010 a porté classement de ce site parmi les sites classés au titre du paysage du département de la Savoie. Le classement signifie que ce paysage est reconnu au niveau national comme un patrimoine d'intérêt général. Il a été classé en raison de son caractère pittoresque, c'est-à-dire, littéralement d'être peint.

Afin de garantir aux générations futures la transmission de ce patrimoine exceptionnel, le code de l'environnement précise que « les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciales ». Cette autorisation est délivrée par le préfet de département ou bien par le ministre en charge des sites, en fonction de la nature et de l'importance des travaux. En outre, sont interdits la publicité, le camping/caravaning et l'installation de lignes aériennes nouvelles (électriques, etc.)

3. Les autres servitudes d'utilité publique.

D'autres servitudes d'utilité publique s'imposent au PLU et sont reportées en annexes du présent document.

3. Autres dispositions issues du PLU

1. La protection du patrimoine

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme permet de protéger les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

NB : Ces dispositions ne doivent pas être confondues avec les servitudes d'utilité publique protégeant le patrimoine, fixées par l'Etat indépendamment du PLU et qui s'imposent, elles aussi, aux autorisations d'urbanisme.

Sur les éléments identifiés à ce titre au plan de zonage, le changement de destination (s'agissant de bâtiments) et la restauration sont autorisés lorsque le résultat a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local, et sous réserve de réseaux suffisants, quelle que soit la superficie du terrain d'assiette.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX MONUMENTS ET EDIFICES ET AUX MURS

- Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.
- Tous les travaux nécessitent une déclaration préalable.
- Les travaux sont autorisés sous conditions :
La restauration a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local.
Toute intervention devra maintenir le volume général et l'aspect extérieur global.
Les matériaux des façades, toitures, des murs visibles du domaine public doivent être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux du matériau d'origine. Les travaux de ravalement devront être effectués selon des techniques non agressives qui respectent l'aspect, les dimensions et les méthodes de mise en œuvre des matériaux d'origine.

Par ailleurs, pour ces éléments :

- toute intervention devra maintenir le volume général et l'aspect extérieur global,
- toutefois, une destruction partielle des murs protégés peut être envisagée si cela est nécessaire en vue de la création d'un accès motorisé ou piéton, et dès lors que la localisation de ce dernier s'avère fonctionnellement pertinente.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS

Afin d'assurer la préservation des parcs paysagers :

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

Tous les travaux nécessitent une déclaration préalable.

Seuls sont autorisés :

- les annexes dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol
- les extensions dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol

2. Les zones humides (identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)

Les zones humides à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont identifiées au plan de zonage. Elles font l'objet de dispositions spécifiques reportées au sein de chaque paragraphe.

3. Les mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents hors secteur d'étude PPR

Les rives naturelles de tous les ruisseaux du territoire communal doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10,00m. Cette distance est calculée à partir de l'axe des cours d'eau lorsqu'il n'y a pas de berges marquées. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

4. Les interdictions et limitations de constructions pour défaut d'assainissement au titre de l'article R. 151-31 2° du code de l'urbanisme

L'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme permet de délimiter, en superposition du zonage, des secteurs inconstructibles (interdiction de constructions, installations ou aménagements), au regard des nécessités du fonctionnement des services, de l'hygiène ou de la protection des nuisances le justifient.

A Billième, on trouve des Interdictions pour **défaut d'assainissement** qui concerne la totalité des hameaux : Les Jacquins et Le Gerbaz.

5. Les emplacements réservés

Article L.151-41 : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

La liste des emplacements réservés figure au plan de zonage.

4. Règles communes à toutes les zones

Le présent paragraphe concerne les règles applicables sans distinction aux zones U, AU, A et N. Les règles spécifiques à chaque zone sont détaillées dans des chapitres dédiés, dans les pages suivantes de ce rapport.

[1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité]

Pas de disposition commune.

[2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère]

1. Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation mentionnées dans le paragraphe « Volumétrie et implantation des constructions » de chaque zone s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

La règle s'applique au point du bâtiment qui est le plus proche de la limite, y compris les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers).

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 0,5 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

1. Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pas de disposition commune.

2. Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pas de disposition commune.

3. Concernant la hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des autres constructions est de R+1+combles. De plus, elle ne doit pas excéder :

- la hauteur des constructions principales existantes sur les parcelles mitoyennes,
- pour les toitures à pan, 7 mètres à l'égout de toiture,
- pour les toitures plates, qu'elles soient accessibles ou non, 7 mètres à l'acrotère.

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages tels que cheminées et chapeau de ventilation.

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour les constructions et installations destinées au service public ou d'intérêt collectif qui pourront atteindre 8 mètres à l'égout du toit,
- aux bâtiments agricoles, qui ne pourront pas dépasser une hauteur de 12 mètres à l'égout de toiture ou, en cas de toiture plate, à l'acrotère,
- aux constructions existantes, qui pourront dépasser cette hauteur à condition que les adaptations n'augmentent pas la hauteur de construction.

Enfin, les annexes ne dépasseront pas 6 mètres au point le plus haut du bâtiment.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Aspect extérieur des bâtiments

Généralités :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect

extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les pastiches d'architectures traditionnelles non locales sont interdits.

Terrain :

Les constructions devront s'adapter au terrain naturel.

Les enrochements supérieurs au module 50/70 cm seront évités.

Volumes :

Les constructions devront présenter des volumes simples partant de préférence de toitures à 2 pans en évitant une trop grande complexité des formes et volumes.

Façade :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux conçus pour être recouverts est interdit.

Les couleurs criardes sont interdites.

Les murs constitués de moellons en pierre seront garnis d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine.

Le principe d'encadrement des baies sera conservé ou restitué.

Les créations de baies devront participer à la composition de l'ensemble des façades.

Toiture :

Excepté pour les toitures-terrasses (accessibles ou non) et pour les bâtiments agricoles :

- les pentes des toits se situeront entre 60 et 80 %,
- le faitage des toitures sera parallèle au plus long côté du bâtiment,
- les couvertures auront une couleur d'aspect brun-rouge ou brun-noir, les matériaux d'aspect zinc et bacs acier sont interdits

Les bâtiments agricoles auront les caractéristiques suivantes :

- les pentes des toits se situeront entre 20% et 80%,
- les toitures en tôle sont tolérées à condition de revêtir un aspect gris-brun ou gris-noir.

Énergies renouvelables :

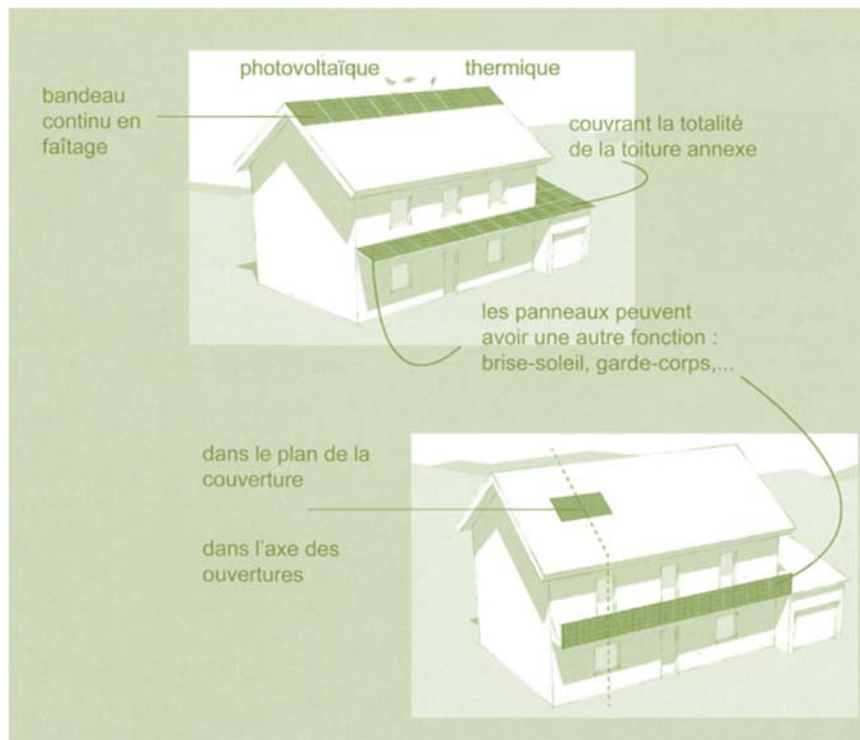
Les panneaux solaires ou tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable devront être visuellement intégrés au volume existant.

Dans un contexte comme Billième l'impact en termes patrimonial et paysager peut-être important, il est demandé dans le cas de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques que les solutions fassent partie de la conception générale du projet (afin d'éviter la sensation de l'élément ajouté sans réflexion).

Il est demandé au pétitionnaire de réaliser une bonne intégration des panneaux solaires, seules des contraintes techniques démontrées pourront permettre de déroger aux règles ci-dessous.

Pour les toitures à deux ou quatre pans, si les capteurs ne couvrent qu'une partie de la surface de toiture, ils doivent former une bande continue parallèle à la gouttière ou au faîtage ou en bordure de pignon. Pour les capteurs thermiques qui n'occupent qu'une faible surface, il est demandé que leur emplacement soit réglé sur les alignements verticaux des fenêtres.

Pour les toitures-terrasses, il est demandé que soit l'acrotère dissimule les panneaux, soit ils sont positionnés au milieu de la toiture, soit il s'agit de panneaux positionnés à plat, afin d'être le moins visible possible depuis le terrain naturel.



Source : PNR Vercors

Éléments techniques :

Les éléments techniques (climatiseurs, paraboles...) ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public, sauf contraintes techniques.

Pour les dispositifs de climatisation ils devront être cachés visuellement et avoir une implantation qui limite les nuisances sonores pour l'entourage.

2. Clôtures

Les clôtures et les portails ne devront pas dépasser 2 mètres de hauteur. Cette règle ne s'applique pas aux murs destinés au soutènement des terres agricoles.

Les clôtures ne doivent pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en réduisant la visibilité à l'approche des carrefours.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres de tout aménagement devront être végétalisés, et ne devront pas être inférieurs à 10 % de la superficie totale de l'unité foncière.

Les constructions existantes et leurs modifications pourront déroger à cette règle, à condition de prouver l'impossibilité technique d'atteindre ce pourcentage de végétalisation.

Toutes les places de stationnement de surface doivent être réalisées en matériaux perméables.

Les haies végétales seront composées d'essences locales et variées.

4. Stationnement

Le stationnement ainsi que les zones de manœuvre doivent se faire en dehors des voies et emprises publiques.

Toute construction destinée à l'habitation devra prévoir, au sein de la même unité foncière au moins une place de stationnement pour 50m² de surface de plancher, et au minimum deux places de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité technique de réaliser les places sur le terrain de l'opération, il est admis que les places soient situées sur un terrain à environ 100 mètres, le pétitionnaire doit apporter la preuve qu'il réalise lesdites places dans les délais de mise en œuvre des constructions.

[3 Équipements et réseaux]

5. Desserte par les voies publiques et privées

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies de desserte doivent répondre aux besoins des constructions existantes et futures, 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 emprise d'au moins 3 m.
- Les nouvelles voies publiques et privées devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant à tous les véhicules de service public d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.
- Au niveau des accès sur la voirie départementale, la pente maximale autorisée sera de 2% au maximum sur les 5 derniers mètres, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Lorsque l'accès dessert plus de 2 logements, l'accès devra présenter sur ces 5 dernières mètres une largeur permettant le croisement de deux véhicules.

- 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.

6. Desserte par les réseaux

1. Concernant l'alimentation en eau potable

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, dans des conditions satisfaisantes.

2. Concernant l'assainissement

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit disposer d'un système d'assainissement autonome, conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement et au règlement de SPANC.

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

3. Concernant les eaux pluviales

Toute construction ou toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte.

Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère. Le projet doit limiter les revêtements imperméables et réaliser une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle au regard de la capacité des sols à infiltrer. Une étude de la capacité des sols à l'infiltration devra être transmise avec le permis de construire.

Si l'infiltration est impossible, la commune acceptera un rejet à débit régulé dans le réseau public s'il existe et à condition que le pétitionnaire démontre qu'il crée une rétention avec une régulation de débit pour une pluie trentennale.

Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite initial du tènement avant aménagement. Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées.

Aucune eau usée ne devra être rejetée dans les eaux pluviales. Le réseau d'EP ne peut pas accueillir d'eaux usées.

Les propriétaires de terrains riverains du domaine public routier départemental recevant les eaux de ruissellement, ou supportant des ouvrages hydrauliques, doivent permettre en tout temps le libre écoulement, ainsi que l'accès pour la surveillance et l'entretien.

4. Concernant les réseaux d'énergie et les infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les réseaux doivent être aménagés en souterrain.

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 ou à la fibre 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.

5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, opposables aux autorisations d'urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont des pièces du PLU qui s'imposent aux autorisations d'urbanisme, en complément des règlements écrit et graphique. Elles peuvent être thématiques ou sectorielles, c'est-à-dire s'imposer plus spécifiquement à certaines zones.

Le secteur concerné par une OAP est identifié au sein du plan de zonage. Les dispositions qui s'appliquent sont indiquées au sein du document intitulé « Orientation d'Aménagement et de Programmation ».

ZONE

URBAINE

La zone U est une zone urbaine mixte, non spécialisée, qui couvre les principaux espaces bâtis et habités du territoire communal.

Elle est soumise à des dispositions spécifiques, présentées dans les paragraphes 2 et 3 des dispositions générales, certaines d'entre elles étant identifiées sur le plan de zonage :

- Les interdictions et limitations de constructions pour défaut d'assainissement au titre de l'article R. 151-31 2° du code de l'urbanisme
- les secteurs de protection des captages,
- les mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents,
- les protections patrimoniales,
- les emplacements réservés.

1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

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

Dans toute la zone Urbaine, sont interdits :

- les terrains de camping et de caravanage,
- les carrières,
- les commerces de gros
- les bâtiments d'entrepôt
- les constructions à destination agricole et forestière
- les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- les bâtiments industriels,
- les bâtiments destinés à l'exploitation forestière,

2. Usages et affectations des sols, constructions et activités autorisées sous conditions

Sont autorisés sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

- les installations classées, sous réserve qu'elles ne créent pas de nuisance avec le voisinage des zones habitées,

- les constructions à destination agricole et les nouvelles exploitations viticoles ainsi que les commerces et services associés, sous réserve qu'elles accueillent une activité accessoire à une activité principale, et sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les activités artisanales sont autorisées sous conditions d'avoir une surface de plancher inférieure à 150 m², d'être situées dans le tissu urbain et qu'elles soient sans nuisances et compatibles avec la proximité de l'habitat : leur nature et leur fréquentation 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 d'accident ou de fonctionnement défectueux.
- les commerces sont autorisés jusqu'à une surface de 300 m² de surface de plancher.
- les affouillements et exhaussements de sols, à condition qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone,
- dans la zone de périmètre de protection du captage de Pré Rozel, les constructions et occupations autres que celles visées à l'article 1 sont autorisées à condition de respecter les prescriptions associées à la servitude AS1.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

Les modalités d'application du présent paragraphe sont précisées dans les dispositions générales, paragraphe 4.

1. Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les limites sont fixées par rapport au domaine public, ou, lorsqu'elle existe, par rapport à une servitude d'alignement (route départementale).

Les constructions devront en agglomération s'implanter :

- sur une distance de 2 mètres,
- sur une distance de 5 mètres au droit des portails ou entrées de garages afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la chaussée dans un objectif de sécurité,
- soit, pour des motifs architecturaux, dans le même axe d'une au moins des constructions les plus proches édifiées sur les terrains limitrophes, sous réserve que les constructions existantes ne dérogent pas à une servitude d'alignement.

Hors agglomération, le recul des constructions nouvelles est systématiquement porté à 5 mètres minimum.

En outre, les constructions pourront s'implanter à une distance de moins de 1,5 mètre si des considérations techniques rendent impossibles le strict respect des règles de recul, et à condition que ce dépassement n'entraîne pas de gêne pour la sécurité publique ou le voisinage immédiat.

2. Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter :

- soit en limite ;
- soit en retrait avec une distance des limites séparatives égale à au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

Les constructions pourront s'implanter à une distance de moins de trois mètres si des considérations techniques rendent impossibles le strict respect des règles de recul, et à condition que ce dépassement n'entraîne pas de gêne pour le voisinage immédiat.

3. Concernant la hauteur maximale des constructions

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

4. Stationnement

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

3. Équipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

Dispositions spécifiques complémentaires :

Les voies nouvelles devront être aménagées de sorte à comporter l'emprise la plus limitée possible. A cet effet, les constructions envisagées en troisième rang ou plus par rapport à la route, dites « en triple drapeau » sont interdites (voir schéma ci-après), dès lors que leur implantation implique la création d'un accès supplémentaire à ceux qui existent.

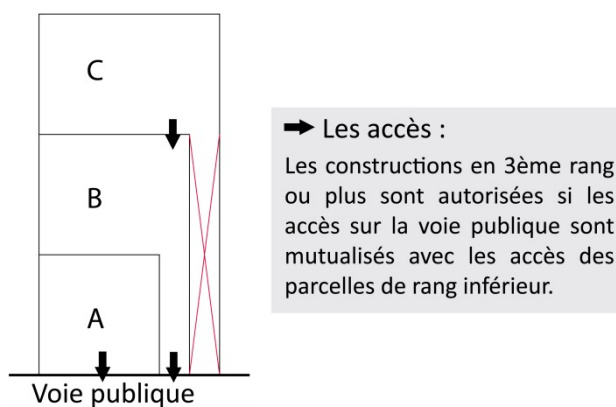


Schéma sans valeur réglementaire, proposé à titre d'illustration

2. Desserte par les réseaux

1. Concernant l'alimentation en eau potable

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

2. Concernant l'assainissement

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

3. Concernant les eaux pluviales

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

4. Concernant les réseaux d'énergie et les infrastructures et réseaux de communications électroniques

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

ZONE A

URBANISER

La zone à urbaniser correspond aux espaces non aménagés de la commune destinés à accueillir une urbanisation future, sous réserve de la réalisation préalable des voiries et réseaux divers.

Elle est soumise à des dispositions spécifiques du règlement, présentées dans les paragraphes 2 et 3 des dispositions générales, certaines d'entre elles étant identifiées sur le plan de zonage : les protections patrimoniales.

Elle est également concernée par une orientation d'aménagement et de programmation dont les dispositions sont détaillées dans le document du même nom.

1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

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

Dans toute la zone à urbaniser, sont interdits :

- les terrains de camping et de caravanage,
- les carrières,
- l'entreposage de véhicules,
- les exploitations agricoles et forestières,
- les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- les commerces de gros
- les bâtiments d'entrepôt

2. Usages et affectations des sols, constructions et activités autorisées sous conditions

Sont autorisés sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

- les installations classées, sous réserve qu'elles ne créent pas de nuisance avec le voisinage des zones habitées,
- les affouillements et exhaussements de sols, à condition qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone,
- les activités artisanales sont autorisées sous conditions d'avoir une surface de plancher inférieure à 150 m², d'être situées dans le tissu urbain et qu'elles soient sans nuisances et compatibles avec la proximité de l'habitat : leur nature et leur fréquentation 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 d'accident ou de fonctionnement défectueux.

- les commerces sont autorisés dans la zone 1AU du chef-lieu jusqu'à une surface de 300 m² de surface de plancher.
- dans la zone de périmètre de protection du captage de Pré Rozel, les constructions et occupations autres que celles visées à l'article 1 sont autorisées à condition de respecter les prescriptions associées à la servitude AS1.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

Les modalités d'application du présent paragraphe sont précisées dans les dispositions générales, paragraphe 4.

1. Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter :

- Soit avec un recul de 2 mètres, des limites d'emprise départementale.
- Soit, pour des motifs architecturaux, dans le même axe d'une au moins des constructions les plus proches édifiées sur les terrains limitrophes, sous réserve que les constructions existantes ne dérogent pas à une servitude d'alignement.

2. Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter :

- soit en limite ;
- soit en retrait avec une distance des limites séparatives égale à au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

Les constructions pourront s'implanter à une distance de moins de trois mètres si des considérations techniques rendent impossibles le strict respect des règles de recul, et à condition que ce dépassement n'entraîne pas de gêne pour le voisinage immédiat.

3. Concernant la hauteur maximale des constructions

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

4. Stationnement

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

3. Équipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

2. Desserte par les réseaux

1. Concernant l'alimentation en eau potable

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

2. Concernant l'assainissement

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

3. Concernant les eaux pluviales

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

4. Concernant les réseaux d'énergie et les infrastructures et réseaux de communications électroniques

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

ZONE

AGRICOLE

La zone A délimite les secteurs réservés à l'activité agricole. Elle comprend trois secteurs :

Are, correspondant aux espaces concernés par des réservoirs de biodiversité à préserver,

Aq correspondant à un secteur de dépôt de matériaux inertes.

Aco correspond aux secteurs concernés par un corridor écologique d'importance majeure identifié au SCoT de l'Avant Pays Savoyard.

Elle est soumise à des dispositions spécifiques du règlement, présentées dans les paragraphes 2 et 3 des dispositions générales, certaines d'entre elles étant identifiées sur le plan de zonage :

- les secteurs de protection des captages,
- les mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents,
- les protections patrimoniales,
- les zones humides au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

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

Sont interdites toutes les constructions et installations non autorisées en article 2.

2. Usages et affectations des sols, constructions et activités autorisés sous conditions

L'ensemble des affectations énoncées ci-après en zone A ou pour les cas particuliers, le sont sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Elles peuvent également être soumises à des conditions complémentaires.

Dans la zone A, en dehors des cas particuliers énoncés ci-après, sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de ne pas porter atteinte aux exploitations agricoles existantes,
- Les destinations accessoires à l'activité agricole suivantes :
 - o les locaux nécessaires aux exploitants agricoles, jusqu'à 40m² de surface de plancher, à condition qu'ils soient intégrés au volume du bâtiment principal,
 - o les points de commerce de détail et autres activités de commerce et service, à condition qu'ils soient :

- liés à l'activité principale,
- intégrés dans le bâtiment de l'activité principale,

À noter que dans le cas de constructions agricoles existantes avant l'approbation du présent PLU, les destinations accessoires peuvent s'implanter en extension du bâtiment existant, à condition que les aménagements nécessaires ne remettent pas en cause l'objectif de préservation des terres agricoles ni la libre circulation de la faune.

- Pour les autres constructions existantes ayant une surface de plancher inférieure à 50 m² :
 - la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement,
 - l'extension dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante et de 60 m² de surface de plancher,
 - la réalisation de piscines et situées à moins de 10 m en tout point de la construction principale.
- Les annexes aux constructions d'habitation sont autorisées dans la limite de 30m² d'emprise au sol cumulé. Cette annexe doit être implantée à moins de 10 m de la construction principale.
- les affouillements et exhaussements dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone,
- les aires de stationnement et les voies dès lors qu'elles sont liées à une activité autorisée dans la zone,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

Cas particuliers :

Pour les cas de figure suivants, seuls sont autorisés :

- en secteur Are, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,
- en secteur Aco :

les bâtiments destinés à l'agriculture sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre la fonctionnalité du corridor écologique,

les extensions et implantations complémentaires des bâtiments agricoles nécessaires à l'évolution économique et réglementaire d'une exploitation existante dans le cadre de son activité
- en secteur Aq, seuls sont autorisés :
 - les installations de stockage de déchets inertes,
 - les affouillements et exhaussements liés à l'activité du secteur.
- dans les zones de périmètre de protection des captages, les constructions et occupations autorisées ci-dessus, le sont à condition de respecter les prescriptions associées à la servitude correspondante AS1,

- dans les secteurs de zones humides identifiés par l'article L.151-23 du CU, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol ayant pour objectif de préserver ou restaurer le caractère de zone humide.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

Les modalités d'application du présent paragraphe sont précisées dans les dispositions générales, paragraphe 4.

1. Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les limites sont fixées par rapport au domaine public, ou, lorsqu'elle existe, par rapport à une servitude d'alignement (route départementale).

Les constructions devront s'implanter :

- sur une distance de 5 mètres,
- soit, pour des motifs architecturaux, dans le même axe d'une au moins des constructions les plus proches édifiées sur les terrains limitrophes, sous réserve que les constructions existantes ne dérogent pas à une servitude d'alignement.

En outre, les constructions pourront s'implanter à une distance de moins de 3 mètres si des considérations techniques rendent impossibles le strict respect des règles de recul, et à condition que ce dépassement n'entraîne pas de gêne pour la sécurité publique ou le voisinage immédiat.

2. Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter en retrait avec une distance des limites séparatives égale à au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

Les constructions pourront s'implanter à une distance de moins de trois mètres si des considérations techniques rendent impossibles le strict respect des règles de recul, et à condition que ce dépassement n'entraîne pas de gêne pour le voisinage immédiat.

3. Concernant la hauteur maximale des constructions

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

Pour les annexes, la hauteur maximale est de 4 mètres.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Aspect extérieur des bâtiments

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

2. Clôtures

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

En Aco, les clôtures devront être perméables aux déplacements de la faune.

Ces clôtures devront a minima laisser un espace libre d'au moins 50 cm entre le sol et le point le plus bas de la clôture.

Les clôtures ne doivent pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en réduisant la visibilité à l'approche des carrefours.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

Dispositions complémentaires

Par ailleurs, en Aco, le maillage arboré existant doit être préservé ou à défaut reconstitué en même nombre et essences équivalentes afin de préserver la dynamique écologique.

4. Stationnement

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

3. Équipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

2. Desserte par les réseaux

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

ZONE

NATURELLE

La zone naturelle ou N délimite les espaces, équipés ou non, à protéger du développement de l'urbanisation.

Elle comprend deux secteurs, Nre correspondant aux espaces concernés par des réservoirs de biodiversité à préserver et Nco correspondant aux secteurs concernés par un corridor écologique d'importance majeure identifié au SCoT de l'Avant Pays Savoyard.

Elle est soumise à des dispositions spécifiques du règlement, présentées dans les paragraphes 2 et 3 des dispositions générales, certaines d'entre elles étant identifiées sur le plan de zonage :

- les secteurs de protection des captages,
- les mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents,
- les zones humides au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

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

Sont interdites toutes les constructions et installations non autorisées en article 2.

2. Usages et affectations des sols, constructions et activités autorisés sous conditions

L'ensemble des affectations énoncées ci-après en zone N ou pour les cas particuliers, le sont sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Elles peuvent également être soumises à des conditions complémentaires.

Dans la zone N, en dehors des cas particuliers énoncés ci-après, sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Pour les autres constructions existantes ayant une surface de plancher inférieure à 50 m² :
 - o la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement,
 - o l'extension dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante et de 60 m² de surface de plancher,
 - o la réalisation de piscines et situées à moins de 10 m en tout point de la construction principale.

- Les annexes aux constructions d'habitation sont autorisées dans la limite de 30m² d'emprise au sol cumulé. Cette annexe doit être implantée à moins de 10 m de la construction principale.
- Les affouillements et exhaussements dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone
- Les aires de stationnement et les voies dès lors qu'elles sont liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Cas particuliers :

Pour les cas de figure suivants, seuls sont autorisés :

- en secteur Nre et Nco, seuls sont autorisées les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,
- Dans les zones de périmètre de protection des captages, les constructions et occupations autorisées ci-dessus, le sont à condition de respecter les prescriptions associées à la servitude correspondante AS1.
- dans les secteurs de zones humides identifiés par l'article L.151-23 du CU, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol ayant pour objectif de préserver ou restaurer le caractère de zone humide.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

Les modalités d'application du présent paragraphe sont précisées dans les dispositions générales, paragraphe 4.

1. Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- sur une distance de 2 mètres,
- sur une distance de 5 mètres au droit des portails ou entrées de garages afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la chaussée dans un objectif de sécurité,
- soit, pour des motifs architecturaux, dans le même axe d'une au moins des constructions les plus proches édifiées sur les terrains limitrophes, sous réserve que les constructions existantes ne dérogent pas à une servitude d'alignement.

Hors agglomération, le recul des constructions nouvelles est systématiquement porté à 5 mètres minimum.

2. Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter en retrait avec une distance des limites séparatives égale à au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

Les constructions pourront s'implanter à une distance de moins de trois mètres si des considérations techniques rendent impossibles le strict respect des règles de recul, et à condition que ce dépassement n'entraîne pas de gêne pour le voisinage immédiat.

3. Concernant la hauteur maximale des constructions

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

Pour les annexes, la hauteur maximale est de 4 mètres.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

Dispositions complémentaires relatives aux clôtures

En Nco, les clôtures devront être perméables aux déplacements de la faune. Ces clôtures devront à minima laisser un espace libre d'au moins 50 cm entre le sol et le point le plus bas de la clôture.

Les clôtures ne doivent pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en réduisant la visibilité à l'approche des carrefours.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

Dispositions complémentaires

Par ailleurs, en Nco, le maillage arboré existant doit être préservé ou à défaut reconstitué en même nombre et essences équivalentes afin de préserver la dynamique écologique.

4. Stationnement

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

3. Équipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

Dispositions complémentaires :

Les pistes forestières pourront présenter une largeur inférieure à 3 mètres s'il est établi qu'une telle largeur est suffisante pour satisfaire les besoins de circulation propres à l'exploitation forestière.

2. Desserte par les réseaux

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.