

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article.1.A

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas à la vocation dominante de la zone telle que précisée ci-avant, ou ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

#### Dans la zone A :

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

**Uniquement dans la zone A doublée d'un périmètre identifié au titre de l'article L.123.3.1° du CU**, sont également interdites :

- les constructions de toutes natures, y compris celles de nature agricole, à l'exception de la réhabilitation, de l'extension limitée et des annexes des constructions traditionnelles et des bâtiments d'exploitation agricole désaffectés d'intérêt architectural ou patrimonial dont la sauvegarde est souhaitable, tels qu'identifiés au document graphique du PLU (pièce n°1) dans les conditions définies à l'article 2.A,
- toutefois, des travaux et installations liés à l'activité agricole peuvent être autorisés à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire (retenue d'eau, stockage temporaire...),

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Sont notamment interdit :

- toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, artisanales, commerciales, ainsi que l'habitat, exceptées celles prévues à l'article 2.A.
- les carrières.
- les terrains de camping et de caravanage, exceptés ceux prévus à l'article 2.A.
- toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article 2.A.

#### Uniquement dans le secteur Ap :

- sont également interdites les constructions de toutes natures, y compris celles de nature agricole.
- ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux occupations et utilisations du sol prévues à l'article 2.A, sauf, ceux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux, et de porter atteinte aux fonctionnalités écologiques, et notamment drainages ou remblais ainsi que les terrassements et assainissements.

### Article.2.A

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

#### Dans la zone A :

Les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, ou forestière, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaires à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, sur la base des critères précisés au rapport de présentation, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Les constructions à usage d'habitation nécessaires et liées à une activité professionnelle autorisée dans la zone, et leurs annexes fonctionnelles, à condition :

- que soit justifiée la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
- que la construction soit implantée, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante, et forme un ensemble cohérent avec ces derniers,



- que ne soit édifié qu'un seul bâtiment à usage de logement par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment) ou que les logements soit aménagés sous forme de réhabilitation ou de réaffectation de constructions existantes.

Dans tous les cas, le nombre de ces logements devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole de l'exploitation, et la surface cumulée des logements ne dépassera pas un total de 160 m<sup>2</sup> de SDP20. De plus, l'accès sera commun avec celui de l'exploitation.

- qu'en cas de projet de construction simultanée d'un bâtiment agricole et d'une construction à usage d'habitation répondant aux conditions définies ci-avant, cette dernière n'intervienne qu'après la construction du bâtiment agricole.

Le camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, à condition d'être situé à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation, et que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, ni aux paysages naturels ou à l'exercice des activités agricoles.

Les annexes touristiques (en particulier les chambres d'hôtes) et les points de vente de productions des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone, à condition d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, et dans la mesure où ces activités en demeurent l'accessoire.

Les ateliers de transformation ainsi que les points de vente de la production fermière sont autorisés à proximité des bâtiments existants.

Les constructions et installations nécessaires à l'élevage "hors sol", à condition d'être implantées à plus de 100 m des zones urbaines ou à urbaniser, et d'une localisation adaptée au site.

Les serres et tunnels, à condition qu'ils soient réalisés avec une structure démontable.

Les abris à chevaux, à condition qu'ils soient liés à une activité agricole professionnelle, qu'ils ne dépassent pas 30 m<sup>2</sup> de SDP21 et qu'ils conservent un côté ouvert, avec un abri autorisé par hectare de terrain.

**Dans les périmètres identifiées au titre du L.123.3.1° du CU, toute construction traditionnelle et tout bâtiment d'exploitation agricole désaffecté d'intérêt architectural ou patrimonial dont la sauvegarde est souhaitable**, tels qu'identifiés au document graphique du PLU (pièce n°1), peut être réaffectée à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein air (gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes...) dans la mesure où :

- la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage, et ne porte pas atteinte à la destination de la zone, ni au fonctionnement de l'activité agricole,
- son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par un dispositif répondant aux normes de salubrité publique et conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU,
- elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
- son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures ou d'une légère extension, si elle est justifiée par la nature du projet ou les caractéristiques de la construction, qui devront préserver le caractère de son architecture,
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques,
- les annexes fonctionnelles indispensables aux occupations du sol autorisées sont implantées à proximité immédiate de la construction principale, et ne portent pas atteinte à l'équilibre architectural de l'ensemble.

<sup>20</sup> Surface De Plancher, Article L 112.1 du Code de l'Urbanisme, modifié par Ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011

<sup>21</sup> Surface De Plancher, Article L 112.1 du Code de l'Urbanisme, modifié par Ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011



Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition 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 (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).

Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires et indispensables à des équipements publics ou aux activités admises dans la zone.

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.

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est admise dans un délai de 10 ans, dans l'enveloppe du volume ancien 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 lié aux inondations naturelles et aux mouvements de terrain,
- sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 de ladite zone.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les aires naturelles publiques de stationnement, liées à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisées 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.

Les clôtures, dans les conditions définies à l'article 11 de ladite zone.

Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention contre les risques naturels.

**Dans le secteur Ab, à l'exclusion du sous-secteur Ab1,** les occupations et utilisations du sol admises dans la zone A, ainsi que :

- l'adaptation et la réfection, le changement de destination, ainsi que leur extension dans la limite de 50m<sup>2</sup> de SDP22, sans que cette extension n'excède 20% du volume de la construction préexistante, et dans la limite d'une extension à échéance du PLU, sous réserve que toutes les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité pastorale ou du milieu naturel, assurer une bonne intégration dans le site et bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie.
- les annexes fonctionnelles des constructions, dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal, non comprises les piscines, et dans la mesure où :
  - elles sont assimilables à celles décrites ci-après : garage, abri de jardin, bûcher, local technique pour piscine, barbecue, petite serre d'agrément,
  - elles sont situées à proximité immédiate des dites constructions.

En tout état de cause, le caractère «d'extension limitée», ainsi que la nécessité de cette extension ou de ces annexes, seront appréciés par l'autorité compétente, eut égard à la situation et au volume existant du bâtiment considéré, et à l'impact de ladite extension dans le paysage et l'environnement naturel.

<sup>22</sup> Surface De Plancher, Article L 112.1 du Code de l'Urbanisme, modifié par Ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011



L'utilisation de ressources en eau, non conforme aux normes de salubrité publique peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole et forestier, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

#### 4.1 - Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les eaux de filtre des piscines seront raccordées au réseau d'eaux usées.

#### 4.2 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4.3 – Électricité, téléphone et télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, en partie privative, les branchements aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

#### 4.4 – Collecte des déchets

Toute opération d'habitat ou d'activité doit être dotée d'un emplacement spécialisé (un local ou une aire spécifique) pour le dépôt des ordures ménagères, accessible par le service de collecte et dans le cadre de la réglementation en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme).

Cet aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte, et suivant l'avis de l'autorité compétente



## CHAPITRE 1 : LA ZONE N et les secteurs Na, Nb, Ne, Nh, Nn et Np

### ARTICLE LIMINAIRE

La zone N concerne les espaces naturels, pastoraux et forestiers, secteurs de la commune équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons :

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

On peut distinguer, dans le cas de Collonges-Fort-l'Ecluse, au sein de la zone N plusieurs secteurs pour lesquels une gestion réglementaire différenciée et adaptée s'impose :

- **Na** : secteur de gestion des sites d'alpages
- **Nb** : secteur de gestion du bâti dispersé existant au sein d'espaces naturels,  
Le secteur **Nb** ayant lui-même un sous-secteur **Nb1** : secteur de gestion du bâti dispersé au sein des espaces agricoles à contenir pour des raisons écologiques
- **Ne** : secteur réservé aux équipements publics légers,
- **Nh** : secteur strictement protégé pour des raisons écologiques et/ou de régulation du milieu hydraulique (zone humide),
- **Nn** : secteur de protection et de valorisation des espaces naturels sensibles.
- **Np** : secteur de forte sensibilité visuelle et paysagère, au sein duquel les constructions de toutes natures sont interdites.

Sont par ailleurs identifiés et gérés à l'intérieur de cette zone (ou de l'un ou l'autre de ces secteurs) quelques éléments de paysage, immeubles, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur : des éléments caractéristiques du patrimoine rural bâti ou non bâti, à préserver et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique et historique, au titre de l'article **L.123.1.5.7° du CU**.

Ces éléments sont identifiés au plan de zonage :

- soit par un graphisme de ronds verts, lorsqu'il s'agit d'éléments végétaux,
- soit par un triangle orange, lorsqu'il s'agit d'un chalet d'alpage, lequel est en outre identifié au titre de l'article **L.145.3.1 du CU**.

Pour le patrimoine bâti, et dans cet objectif, des dispositions particulières sont prescrites ci-après. En outre, il est soumis au permis de démolir en application de l'article **R 421-28 du CU**.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article.1.N

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas à la vocation dominante de la zone telle que précisée ci-avant, ou ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

#### Dans la zone N :

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

Dans l'ensemble de la zone sont interdites toutes les occupations et les utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.N ci-après.



**Dans les secteurs Nh et Nn**, tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de modifier trop sensiblement l'état ou l'aspect des lieux, et de porter atteinte à la spécificité du site sont interdits, et notamment drainages ou remblais ainsi que les terrassements et assainissements.

**Dans le secteur Np :**

- sont également interdites les constructions de toutes natures, y compris celles de nature forestière.
- ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux occupations et utilisations du sol prévues à l'article 2.N.

## **Article.2.N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Tout projet de démolition d'une construction reconnue comme remarquable en tant qu'élément du patrimoine architectural et urbain local, et repérée au plan de zonage à l'aide d'un cercle au titre de l'article **L.123.3.1 du CU**, est soumis au permis de démolir en application des articles **L.451.1 et suivants du CU**.

**Dans la zone N, à l'exception des secteurs Na, Nh et Nn :**

- la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est admise dans un délai de quatre ans, dans l'enveloppe du volume ancien 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 lié à une inondation, un mouvement de terrain ou une chute de pierre,
  - que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,
  - que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
  - que la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 de ladite zone.
- lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- les constructions et installations publiques à usage d'activités, dans la mesure où celles-ci sont nécessaires à l'entretien des espaces verts et boisés, et à la préservation du milieu naturel.
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires :
  - à la prévention contre les risques naturels ou technologiques,
  - à l'activité forestière,
  - 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.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le sous-secteur considéré, **ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public**, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou forestière, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemple : les installations d'intérêt collectif telles que : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, etc ... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de hauteur) du terrain naturel, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- les clôtures, dans les conditions définies à l'article N11-4.
- les coupes, abattages d'arbres et défrichements (sauf dans les Espaces Boisés Classés).



**Article.4.N****DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****4.0 - Alimentation en eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire et alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion conforme aux normes en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et ils devront être conformes aux normes en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puilage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau, non conforme aux normes de salubrité publique peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole et forestier, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

**4.1 - Assainissement des eaux usées**

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au P.L.U.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les eaux de filtre des piscines seront raccordées au réseau d'eaux usées.

**4.2 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.
- Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :
  - dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
  - dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Les rejets issus des eaux de bassin doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.



**Dans le secteur Nb, du sous-secteur Nb1, et Ne**, la façade la plus haute des constructions ne doit pas excéder, non compris les combles (C), comptant pour un niveau, et ne devant comporter qu'un seul niveau : rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée surélevé + 1 niveau (+C).

La hauteur entre dalles finies ne pourra excéder 3 m, et pourra atteindre 4m en cas d'activités en rez-de-chaussée.

**Pour toute réhabilitation ou extension de la construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L.145.3.I du CU**, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser le faîtage du bâtiment existant.

## Article.11.N

## ASPECT EXTÉRIEUR

### 11.0 - Généralités

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou encore à la gestion des eaux pluviales. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

**Pour toute réhabilitation ou extension de la construction traditionnelle existante, identifiée au titre de l'article L.145.3.I du CU :**

- il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).
- les constructions en madrier plein apparents assemblés à mi-bois (style chalet) d'une typologie étrangère à une typologie locale sont interdites.

### 11.1 - Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

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

Ainsi, le terrain naturel, tel que défini au plan masse de la demande d'autorisation de construire sur la base d'un plan coté en altimétrie et rattaché à un point non susceptible de modification, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, ne devra pas être modifié de façon excessive.

**Pour toute réhabilitation de la construction traditionnelle existante, identifiée au titre de l'article L.145.3.I du CU**, les règles applicables sont celles prévues au sein des périmètres identifiés au titre de l'article L.123.1.5.7° du CU à l'article 11 de la zone U.

### 11.2 - Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

**Dans le secteur Nb, du sous-secteur Nb1, et Ne**, les règles applicables sont celles de l'article 11 de la zone U.

**Pour toute réhabilitation de la construction existante, identifiée au titre de l'article L.145.3.I du CU**, les règles applicables sont celles prévues au sein des périmètres identifiés au titre de l'article L.123.1.5.7° du CU à l'article 11 de la zone U.

### 11.3 - Toitures

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains et partiellement enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant toutefois être intégrés dans le plan du pan de toiture concerné.



Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits en toiture.

**Dans le secteur Nb, du sous-secteur Nb1, et Ne**, les règles applicables sont celles de l'article 11 de la zone U.

**Pour toute réhabilitation de la construction existante, identifiée au titre de l'article L.145.3.I du CU**, les règles applicables sont celles prévues au sein des périmètres identifiés au titre de l'article L123.1.5.7° du CU à l'article 11 de la zone U.

#### 11.4 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En tout état de cause, si elles existent :

- elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages agricoles ou naturels, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.
- l'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et à l'approche des carrefours.

**Dans le secteur Nb, du sous-secteur Nb1, et Ne :**

- les règles applicables sont celles de l'article 11.4 de la zone U.

**Uniquement pour toute réhabilitation ou extension de la construction traditionnelle existante, identifiée au titre de l'article L.145.3.I du CU :**

- des murs pleins peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. Dans ce cas, ils doivent être soit en pierres maçonnées, soit revêtus d'un enduit taloché s'harmonisant avec la teinte des façades de la construction, ou bien avec l'environnement bâti.
- les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles aux accès ; dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée.

### Article.12.N

#### STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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

### Article.13.N

#### ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES

La qualité des aménagements paysagers, ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

#### 13.0- Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au document graphique du PLU (pièce n°1) sont soumis aux dispositions de l'article **L.130.1 du CU**, qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

#### 13.1 – Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

La qualité et l'importance des aménagements paysagers ne résultent pas uniquement de dispositions réglementaires, mais en tout état de cause :

- la qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère rural et naturel des lieux environnants.
- la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont recommandés.
- l'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces extérieurs aménagés ou plantés.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée