

# DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

## Commune du NOYER

---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## 4.1. RÈGLEMENT

Approuvé par délibération  
du conseil municipal le 24 Mars 2006  
Modification n°1 approuvée par délibération du conseil communautaire le 12  
décembre 2016

---

***EURYÈCE***

**Cabinet d'études Environnement – Urbanisme - Foncier**

La Madeleine - 73 340 LESCHERAINES

Tél. : 04.79.63.83.94 - Fax : 04.79.63.13.46

<p><b>SOMMAIRE</b></p>
------------------------

**TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

**TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER**

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**



**TITRE I**

**DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

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

## **ARTICLE 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

**Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :** tous textes relatifs à l'aménagement, à la sécurité et à la salubrité publique (loi, décret, arrêté), les servitudes d'utilité publique répertoriées en annexe du PLU, dans les conditions mentionnées à l'article L 126.1 du code de l'urbanisme.

**Restent également applicables les articles du RNU d'ordre public mentionnés à l'article R 111.1, même en présence d'un PLU approuvé.**

Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme sont les suivants :

- R. 111.2 - salubrité et sécurité publique
- R.111.3.2.- conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R.111.4 - desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement
- R.111.14.2 - respect des préoccupations d'environnement
- R.111.15 - respect de l'action d'aménagement du territoire
- R.111.21 - respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

L'article R 111.2 pourrait être opposé notamment aux demandes d'occupation du sol qui s'avèreraient soumises à des risques naturels.

**Les règles du règlement d'un lotissement** continuent de s'appliquer durant une période de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir (sauf exception prévue à l'article L. 315-2-1 du Code de l'Urbanisme).

**Le livre V du code du Patrimoine et notamment son titre II relatif à l'archéologie préventive ainsi que l'article L 531.14 concernant les découvertes fortuites :** Cette loi prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la commune intéressée qui doit la transmettre à la Délégation Régionale des Antiquités Historiques ou selon le cas à la Délégation Régionale des Antiquités Préhistoriques.

**La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995, relatif au classement des infrastructures sonores :** conformément aux dispositions de ces textes, un arrêté préfectoral définit le classement sonore des infrastructures, précise les secteurs affectés par le bruit, le niveau sonore à prendre en compte et l'isolement acoustique de façade requis.

**La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme** visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes. Cette réglementation stipule que : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation ». Ce principe pourra toutefois être levé s'il est justifié et motivé « au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

**La loi n°85.30 du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne » qui s'applique à l'ensemble du territoire et qui est reprise par les articles L 145-1 à L 145-13 du code de l'urbanisme.**

**La loi (modifiée) du 22 juillet 1987** relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.

**La loi relative à la prévention des risques** technologiques et naturels et à la réparation des dommages du 30 juillet 2003.

**La loi sur l'eau** du 3 janvier 1992.

**La loi relative à la protection et la mise en valeur du paysage** du 8 janvier 1993.

**La loi d'orientation agricole** du 9 juillet 1999.

Et notamment le Code de la Construction, le Code Civil, le Code Rural, le Code Forestier, le Code de l'Environnement, etc.

*Cette énumération n'est pas exhaustive.*

### **ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Conformément aux dispositions des articles L 123.1 et R 123.4 à R.123.8 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du P.L.U. font apparaître deux grands types de zones :

- **Les zones urbaines et à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement :**
  - La **zone U** correspondant aux secteurs bâtis
    - o on distingue un **secteur Un**
  - La **zone AUa** urbanisable pendant la durée du PLU sous la forme d'une opération d'ensemble. Elle concerne deux secteurs, un secteur au Chef-lieu, un autre à Crêt le Haut.
- **Les zones naturelles et agricoles, peu ou non équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement :**
  - la **zone A**, de richesses économiques agricoles (terrains agricoles de bonne valeur agronomique ou nécessaires à l'exploitation agricole)
  - la **zone N**, recouvrant un secteur de sauvegarde des sites naturels.
    - o on distingue un secteur Nu où l'extension et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés.

Le PLU fait également apparaître dans les documents graphiques, comme l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme le permet :

- **Les emplacements réservés** (R. 123-11 (d)) ;

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles définies pour chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Seules des adaptations mineures aux règles des articles 3 à 13 de chaque zone peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **ARTICLE 5 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le coefficient maximum d'occupation des sols autorisé est fixé par l'article 14 du règlement relatif à chaque zone du Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, sous réserve du respect des autres règles d'urbanisme afférentes à la zone dans laquelle est situé le terrain d'emprise, le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions (ou leurs aménagements) à usage de bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

#### **ARTICLE 6 – RAPPEL DES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES RELATIVES A L'ACTE DE CONSTRUIRE OU A DIVERS MODES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS**

Le principe général de soumission au **permis de construire** est énoncé dans les deux premiers alinéas de l'article L.421-1 du code de l'urbanisme :

*"Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation, doit, au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L.422-1 à L.422-5. Cette obligation s'impose aux services publics et concessionnaires de service public de l'Etat, des régions, des départements et des communes comme aux personnes privées."*

*"Sous réserve des dispositions des articles L.422-1 et L.422-5, le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires."*

Il existe deux types de travaux qui ne relèvent pas de la procédure du permis de construire (cf. article L. 421-1 du code de l'urbanisme).

- d'une part [les travaux qui sont exclus du champ d'application du permis de construire](#) (en raison de leur nature ou de leur faible dimension)
- d'autre part [les travaux qui sont exemptés du permis de construire](#).

En outre, les constructions ou travaux exemptés de permis de construire, font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux (article L. 422-2). En l'occurrence, l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les **installations et travaux divers** définis à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme, sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants.

La **création d'un lotissement** est subordonnée à une autorisation de lotir définie aux articles R. 315.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L. 441-2 du Code de l'Urbanisme, **l'édification des clôtures** est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L. 422-2. Toutefois, l'édification des **clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière** n'est pas soumise à la déclaration (exemple : les clôtures de protection des cultures contre les dégâts de gibier).

**Les défrichements** sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés non classés en application de l'article L. 311-3 du Code forestier. Le classement en Espaces Boisés Classés (L. 130-1 du Code de l'Urbanisme) entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

Les **coupes et abattages** d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan en application de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

**Les démolitions** sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430.1 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 7 – INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL**

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les installations et les ouvrages techniques liés ou nécessaires aux services et aux équipements d'intérêt général, tels que les postes de transformation d'E.D.F, devront être intégrés dans le bâtiment principal. En cas de contraintes d'ordre technique ou urbanistique, ils devront s'inscrire dans l'environnement par un traitement approprié (leur implantation et leurs caractéristiques peuvent faire l'objet de l'avis des services concernés).



**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER**

## **ZONE U**

### Caractère de la zone :

La zone U correspond aux secteurs équipés, déjà construits ou à construire.  
On distingue un secteur Un non desservi par le réseau public d'assainissement.

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

---

### **ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdites, les occupations ou utilisations du sol suivantes :**

- les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics,
- les établissements ayant des activités nuisantes pour l'habitat,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets, véhicules, etc.)
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole,
- les annexes des habitations, à plus de 30 m de l'habitation principale,
- les constructions liées à l'élevage et le gardiennage des animaux à destination familiale (tels que chenils, poulaillers ou clapiers), supérieures à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- les habitations légères de loisirs,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les chalets de type « tout bois »

### **ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

- l'aménagement et l'extension limitée à 50% de la surface existante des constructions existantes à usage artisanal, sous réserve que les travaux envisagés n'aggravent pas les nuisances supportées par le voisinage,
- l'aménagement et l'extension limitée à 50% de la surface existante des constructions à usage agricole,
- les ouvrages ou constructions et les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux réseaux d'intérêt public, sous réserve que toute mesure soit prise pour limiter les incidences sur les paysages, l'environnement, la sécurité ou la salubrité publique,
- les constructions à usage artisanal, sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas les 250 m<sup>2</sup> et qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage,
- les aires de jeux et de sports, ouvertes au public ainsi que les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux environnants.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise. Ils doivent en outre présenter une largeur maximale de 6 m. Un seul accès carrossable est autorisé par parcelle.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture (portail), celui-ci sera situé en retrait d'au moins 5 m par rapport au bord de chaussée.

Les accès à partir de voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

#### **Voirie :**

Les voies nouvelles à créer doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. L'emprise de la plate-forme doit être au minimum de 4 m. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Il est rappelé qu'il existe un règlement du service de distribution d'eau.

**Assainissement :**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc..) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

***Secteur Un :***

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement, adapté à la nature géologique du sol et à la topographie du terrain concerné et validé par le SPANC de la Communauté de Communes.

L'évacuation des eaux usées non épurées (sortie de fosses septiques ou toutes eaux) ou brutes dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

**Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une infiltration sur place ou à défaut, une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**Electricité – Téléphone :**

Les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés jusqu'au domaine public.

**ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

***Secteur Un***

La forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur et agréé par le service technique compétent.

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

Les constructions, portails et garages doivent s'implanter au minimum à 2 mètres du bord de la chaussée des voies départementales en périmètre d'agglomération, distance portée à 5 mètres hors agglomération. A l'exception des voies départementales, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement des voies publiques à condition qu'elles n'entraient pas la visibilité, le bon fonctionnement de la circulation et ne portent pas atteinte à la sécurité et la salubrité publique.

Si la situation, les caractéristiques ou l'implantation d'une construction sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, conformément à l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme.

### **ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

Annexes de l'habitation : Si les annexes de l'habitation, telles les garages, ne sont pas traitées en sous sol, elles doivent être intégrées au volume principal.  
Elles peuvent être établies en limites de propriété à condition que le long de cette limite :

- la hauteur ne dépasse pas 3 mètres à l'égout de toiture,
- la longueur de leur façade n'excède pas 7,5 mètres.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL**

La surface minimale d'emprise au sol de toutes constructions à usage d'habitation doit être au moins égale à 60 m<sup>2</sup> et ne pas être inférieure à 5 % de la surface de la parcelle.

### **ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture au milieu de façade. Elle est limitée à 6 mètres.

### **ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Le respect du caractère de l'environnement des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés. Les bases de l'architecture locale doivent être respectées.

Les nouvelles constructions devront obligatoirement être agrémentées d'éléments en bois naturel non peints tel que bardage, volets, balcons, portails, menuiseries extérieures...

#### Implantation :

En cas de parcelles à déclivité supérieure à 10%, les constructions devront être intégrées à la pente.

#### Murs extérieurs :

La maçonnerie devra relever d'une certaine unité avec le bâti ancien voisin. On utilisera de préférence des enduits teints dans la masse, dans les tons proches des enduits traditionnels. Les enduits blancs sont interdits

#### Toitures :

Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent obligatoirement être à au moins deux pans inclinés à l'identique des constructions les plus proches.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contigües au bâtiment principal, avec pente identique à celui-ci.

Les toitures terrasses sont interdites sauf dans le cadre d'un programme de Haute Qualité Environnementale (HQE).

Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente supérieure à 70%.

Les toitures seront obligatoirement de teinte gris ardoise allant de l'utilisation de la tôle « bac acier » à la tuile, en passant par l'ardoise ou la lauze.

#### Bardages :

La pose de bardages bois en façade ou en pignon est préconisée. Les bardages en matériaux synthétiques (type PVC) sont interdits.

#### Clôtures :

Sauf impossibilité technique, les portails doivent être implantés avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Les clôtures devront respecter l'alignement imposé au cas par cas par la commune, en fonction de la viabilité de la voirie et des contraintes de sécurité.

Les clôtures agricoles fixes devront respecter un recul d'un mètre par rapport à l'alignement des voies.

- les clôtures en bordure de voies ou sur les limites parcellaires doivent être constituées :
  - soit par un dispositif à claire voie (grillage,...) comportant éventuellement un mur bahut enduit au mortier, de hauteur maximale égale à 0.50 m, l'ensemble ne devant pas dépasser 1,60 mètres de hauteur,
  - soit par un mur en pierres apparentes d'une hauteur maximale de 1,00 mètre.
- les clôtures implantées aux angles de carrefour des voies ou à leur voisinage, ne devront pas gêner la visibilité.

#### **Annexes :**

L'aspect extérieur des annexes devra être en harmonie avec l'architecture locale et celle des bâtiments proches.

### **ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. Il est exigé un minimum de 2 places par logement.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lui-même les dites places, ou qu'il participe à une opération publique de création de stationnement (L. 421-3 du Code de l'urbanisme)

Pour les équipements collectifs et installations diverses, le nombre d'emplacements sera fixé par la commune suivant le mode de fonctionnement propre à la réalisation projetée.

### **ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière ne devront pas être laissés en friche et être enherbés.

Les haies végétales vives linéaires sont interdites. Les espèces locales végétales seront privilégiées.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **ZONE AUa**

Caractère de la zone :

Zone peu ou pas équipée, urbanisable pendant la durée du PLU, sous la forme d'une opération d'ensemble, dans les conditions prévues dans les Orientations d'Aménagement.

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

#### **ARTICLE AUa 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics,
- les établissements ayant des activités nuisantes pour l'habitat,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, déchets, véhicules, etc.),
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole,
- les annexes des habitations situées à plus de 30 m de l'habitation principale,
- les constructions liées à l'élevage et le gardiennage des animaux domestiques (tels que chenils, poulaillers ou clapiers) supérieures à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- les habitations légères de loisirs,
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

#### **ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

**Sous réserve que :**

- ⇒ l'ensemble de la zone soit desservie par les V.R.D.,
- ⇒ les constructions soient réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble
- ⇒ les équipements desservant la zone soient adaptés à l'importance de l'opération projetée,

**Sont autorisés aux conditions définies dans les 3 alinéas ci-dessus :**

- les constructions à usage d'équipement collectif, d'habitat,
- les annexes des habitations, les piscines et leurs annexes,
- les groupes d'habitations,
- les lotissements à usage d'habitation,
- les constructions à usage de bureaux, de services ou de commerces d'une emprise au sol inférieure ou égale à 250 m<sup>2</sup>,
- les hôtels, les restaurants,
- les aires de stationnement.



## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE AUa 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Ils sont imposés dans les « Orientations d'Aménagement ».

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès à partir de voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

#### **Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

L'emprise de la plate-forme doit être au minimum de 4 m. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **ARTICLE AUa 4 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau Potable :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Il est rappelé qu'il existe un règlement du service de distribution d'eau.

#### **Assainissement :**

Toutes constructions, installations nouvelles ou aménagements par changement d'affectation, doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc..) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

### **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **Electricité – Téléphone :**

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

### **ARTICLE AUa 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, l'aménagement des constructions existantes et comprises pour tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisé.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

### **ARTICLE AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

#### Constructions principales

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les corniches, débords de toiture, balcons et escaliers extérieurs.

#### Annexes de l'habitation

Si les annexes de l'habitation, telles les garages, ne sont pas traitées en sous-sol, elles doivent être intégrées au volume principal.

Dans le cas où cette disposition ne pourrait, pour des raisons de contraintes topographiques, être adoptée, ces annexes seront implantées comme les constructions principales ou peuvent être établies en limite de propriété, à condition que, le long de cette limite :

- la hauteur ne dépasse pas 3 mètres à l'égout de toiture
- la longueur de leur façade n'excède pas 7,50 mètres.

### **ARTICLE AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions principales d'habitations pourront s'implanter librement, les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

### **ARTICLE AUa 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUa 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture au milieu de façade. Elle est limitée à 6 mètres.

La réhabilitation ou la rénovation des bâtiments existants devra conserver la hauteur initiale des constructions.

### **ARTICLE AUa 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les constructions devront s'intégrer au bâti existant. Les bases de l'architecture locale doivent être respectées.

### **ARTICLE AUa 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. Il est exigé un minimum de 2 places par logement.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lui-même les dites places ou qu'il participe à une opération publique de création de stationnement, ou qu'il ait obtenu une concession dans un parc privé ou public de stationnement (L. 421-3 du Code de l'urbanisme).

Pour les équipements collectifs et installations diverses, le nombre d'emplacements sera fixé par la commune suivant le mode de fonctionnement propre à la réalisation projetée.

### **ARTICLE AUa 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière ne devront pas être laissés en friche.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de parking.

**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

**ARTICLE AUa 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

0,30

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

## **ZONE A**

### Caractère de la zone :

La zone A correspond aux secteurs agricoles protégés où seront admis tous les aménagements concourant à l'amélioration et au développement de l'activité agricole.

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

---

### **ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors :**

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et nécessaires à l'exploitation agricole.
- des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions et définies à l'articles A 2.

### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

- les logements de fonction liés à l'activité agricole sous réserve qu'ils soient à moins de 50m du siège d'exploitation,
- les constructions et extensions liées à l'activité agricole sous réserve de l'existence d'une voie publique de desserte adaptée à l'opération, de la réalisation d'une étude paysagère visant à une insertion optimale du bâti dans le paysage et qu'il n'en résulte pas d'accroissement de nuisances pour le voisinage,
- les installations classées directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve qu'elles s'insèrent dans l'environnement par un traitement paysager approprié et que les caractéristiques des effluents produits ainsi que la capacité d'épuration et d'évacuation du sol permettent la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement,
- les ouvrages ou constructions et les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux réseaux d'intérêt public, sous réserve que toute mesure soit prise pour limiter les incidences sur les paysages, l'environnement, la sécurité et la salubrité publique.
- les annexes des constructions à vocation agricole et à usage d'habitation à condition qu'elles soient situées à moins de 30 m de l'habitation principale et sur le même îlot de propriété.
- les installations et travaux divers compatibles avec la vocation de la zone, sous réserve qu'ils s'inscrivent dans l'environnement par un traitement approprié.
- Les activités de diversification agricole sous réserve qu'elles soient liées à un programme de diversification de l'exploitation agricole.
- Les constructions pastorales sous réserve de la réalisation d'une étude paysagère visant à une insertion optimale du bâti dans le paysage.

- Les reconstructions après sinistre sous réserve qu'elles le soient dans les volumes initiaux. Toutefois, des agencements pourront être autorisés de manière à limiter la propagation du feu d'une maison à une autre, dans le cas de maisons mitoyennes.
- La rénovation des bâtiments existants à usage d'habitation sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, l'intérêt architectural et la qualité paysagère du site et sous réserve de l'article A.3 et A.4 du présent règlement.
- L'extension mesurée des bâtiments existants d'habitation dans la limite de 60m<sup>2</sup> SDP\* sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, l'intérêt architectural et la qualité paysagère du site et sous réserve de l'article A.3 et A.4 du présent règlement.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

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

Les accès directs aux routes nationales et départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée, non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise. Ils doivent en outre présenter une largeur maximale de 6 m. Un seul accès carrossable est autorisé par parcelle.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture (portail), celui-ci sera situé en retrait d'au moins 5 m par rapport au bord de chaussée.

Les accès à partir de voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

#### Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

L'emprise de la plate-forme doit être au minimum de 4 m. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

## **ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des équipements de loisirs doit être alimentée par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Il est rappelé qu'il existe un règlement du service de distribution d'eau.

### **Assainissement :**

En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement, adapté à la nature géologique du sol et à la topographie du terrain concerné et validé par le SPANC de la Communauté de Communes.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

### **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une infiltration sur place ou évacuation vers un exutoire ; il est absolument interdit de rejeter les eaux pluviales dans le collecteur des eaux usées.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **Electricité – Téléphone :**

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

## **ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

La superficie minimale des parcelles devra être telle qu'elle puisse recevoir un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et agréé par le service technique compétent.

## **ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En l'absence d'indications portées au plan, les constructions nouvelles, implantées hors agglomération, devront être édifiées à une distance minimale de l'axe de la voie de :

- 20 mètres pour la RD912 et 14m pour la RD62.
- 10 mètres pour les voies communales.

Ces distances pourront être réduites suivant la configuration des parcelles et pour tenir compte de la pente du terrain (supérieure à 20%) et des caractéristiques de la voie publique. En aucun cas, elles ne seront inférieures à :

- 14 mètres par rapport à la RD912 et 10m pour la RD62.
- 8 mètres par rapport aux voies communales.



### **ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

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

Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

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

Les constructions pourront s'implanter librement, les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

### **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

La surface maximale d'emprise au sol d'une extension d'un bâtiment existant à usage d'habitation est de 30m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est la hauteur moyenne à l'égout de toiture en milieu de façade, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les bâtiments d'exploitation ; le gabarit des constructions devra être compatible avec l'environnement bâti immédiat.

Pour les bâtiments d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 6 mètres.

La hauteur des extensions des bâtiments d'habitations existants ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment existant. La hauteur maximale de ces extensions est fixée à 6 mètres.

### **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les bâtiments d'exploitations devront s'intégrer au bâti existant. Les bases de l'architecture locale doivent être respectées.

Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent obligatoirement être à au moins deux pans inclinés. Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal.

Pour les extensions de bâtiments d'habitation, le respect du caractère de l'environnement des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux employés. Les bases de l'architecture locale doivent être respectées :

- Ces extensions devront être agrémentées d'éléments en bois naturel non peints tel que bardage, volets, balcons, portails, menuiseries extérieures...

- La maçonnerie des extensions devra relever d'une certaine unité avec le bâti ancien. On utilisera de préférence des enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits traditionnels.

- La toiture des extensions devra être de la même teinte et avec une même pente que le bâtiment principal.

#### **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, dans des parkings de surface ou des garages. Il sera exigé un minimum de deux places par logement.

#### **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations de résineux sont interdites.

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **ZONE N**

### Caractère de la zone :

La zone N est une zone naturelle et forestière, non équipée et protégée en raison de son caractère d'espace naturel.

On distingue :

- un secteur Nu où l'extension et le changement de destination des bâtiments existants sont autorisés.
- Un secteur Np, correspondant aux périmètres de protection des captages d'eau potable existants sur le territoire communal faisant l'objet d'une DUP ou en cours d'obtention.

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

### **ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol en dehors :**

- des installations publiques d'intérêt général (telles que celles liées au développement touristique et de mise en valeur du patrimoine)
- des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article N 2.

### **ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.**

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

- les ouvrages ou constructions et les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux réseaux d'intérêt public, sous réserve que toute mesure soit prise pour limiter les incidences sur les paysages, l'environnement, la sécurité ou la salubrité publique,
- les constructions liées à l'activité forestière sous réserve qu'elles n'aient pas de conséquence dommageable pour l'environnement.

### **Secteur Nu :**

- l'aménagement, la réfection et l'extension mesurée des constructions avec ou sans changement de destination sous réserve :
  - o qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti
  - o que l'extension soit limitée à 25% de l'emprise au sol existante. Cette possibilité d'extension ne peut pas être cumulative.
- les annexes aux habitations existantes sous réserve qu'elles soient situées à moins de 30 m de l'habitation.

## **SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

Toute construction à usage d'habitation doit avoir un accès carrossable par tous les temps à une voie publique ou privée.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

A défaut, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particulier sont autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur.

Assainissement :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement, adapté à la nature géologique du sol et à la topographie du terrain concerné conformément aux annexes sanitaires.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

### **ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

La surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur et validé par le service technique compétent (SPANC de la Communauté de Communes).

### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En l'absence d'indications portées au plan, les constructions nouvelles, implantées hors agglomération, devront être édifiées à une distance minimale de l'axe de la voie de :

- 20 mètres pour la RD912 et 14m pour la RD62.
- 10 mètres pour les voies communales.

Ces distances pourront être réduites suivant la configuration des parcelles et pour tenir compte de la pente du terrain (supérieure à 20%) et des caractéristiques de la voie publique. En aucun cas, elles ne seront inférieures à :

- 14 mètres par rapport à la RD912 et 10m pour la RD62.
- 8 mètres par rapport aux voies communales.

Toutefois, l'aménagement des constructions existantes et comprises pour tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisé.

Des dispositions différentes pourront en outre être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc.) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, des dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si les conditions de sécurité des usagers sont requises.

Une implantation différente pourra également être autorisée pour les ouvrages ou constructions et les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux réseaux d'intérêt public.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

#### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et leurs annexes peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

#### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règles particulières.

#### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR**

La réhabilitation ou la rénovation des bâtiments existants devra conserver la hauteur initiale des constructions.

#### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

#### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol. Il est exigé un minimum de 2 places par logement.

#### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.