



# LA CHAMBRE

Modification simplifiée n°1 du PLU

4.1- RÈGLEMENT  
ÉCRIT

APPROUVÉ  
PAR DÉLIBÉRATION  
en date du 08 janvier 2024

## Table des matières

<b>ZONE U</b> .....	2
<b>Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités</b> .....	2
<b>Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> .....	3
<b>Titre 3 : équipements et réseaux</b> .....	5
<b>ZONE 1AU</b> .....	8
<b>Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités</b> .....	8
<b>Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> .....	9
<b>Titre 3 : équipements et réseaux</b> .....	11
<b>ZONE 2AU</b> .....	13
<b>Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités</b> .....	13
<b>Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> .....	14
<b>Titre 3 : équipements et réseaux</b> .....	16
<b>ZONE A</b> .....	18
<b>Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités</b> .....	18
<b>Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> .....	19
<b>Titre 3 : équipements et réseaux</b> .....	20
<b>ZONE N</b> .....	22
<b>Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités</b> .....	22
<b>Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> .....	23
<b>Titre 3 : équipements et réseaux</b> .....	24

## ZONE A

*La zone agricole A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

### Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

#### **1.1 - Destinations et sous-destinations interdites**

##### Dans la zone A :

Sont interdites toutes les constructions nouvelles, à l'exception :

- des constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
- des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions concourant à la production d'énergie.

##### Dans la zone An :

Sont interdites toutes les constructions nouvelles, à l'exception :

- des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions concourant à la production d'énergie.

##### Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques) :

Sont interdits les aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou qui ne seraient pas compatibles avec la préservation du corridor écologique.

#### **1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition**

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux, les constructions concourant à la production d'énergie sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Seule une extension de 30% de la surface de plancher existante est autorisée. Les annexes sont autorisées, à condition que l'emprise au sol cumulée ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup> et qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15m de la construction principale. Les piscines sont autorisées, à condition que l'emprise au sol cumulée ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup> et qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15m de la construction principale.

Les logements de fonction liés à l'exercice d'une activité agricole sont interdits, toutefois un local de gardiennage d'une surface de plancher inférieure à 40 m<sup>2</sup> peut être autorisé à condition d'être intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation.

##### Prise en compte des risques naturels :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par des risques naturels (Plan d'Indexation en Z d'avril 2009 et Plan de Prévention des Risques d'inondation de l'Arc aval approuvé le 7 mai 2014) ou technologiques (Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé le 10 juin 2014), les possibilités d'urbanisation peuvent être

soumises à des restrictions. Le pétitionnaire devra prendre en compte les prescriptions de ces différents documents.

Une zone «**non aedificandi**» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Cette bande peut éventuellement être réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

## Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 2.1 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques. Le retrait est calculé à partir du point du bâtiment le plus rapproché de l'emprise publique.

Des implantations différentes sont autorisées pour l'extension en continuité d'un volume existant qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

L'implantation des installations ou constructions liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

### 2.2 Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Le retrait est calculé à partir du point du bâtiment le plus rapproché de la limite séparative.

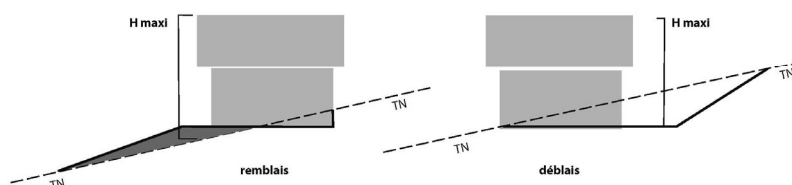
Des implantations différentes sont autorisées pour l'extension en continuité d'un volume existant qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

L'implantation des installations ou constructions liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

### 2.3 Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction, à l'exclusion des éléments techniques tels que cheminées, souche de ventilation et d'ascenseur ..., par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).



La hauteur des constructions à destination agricole ou forestière ne doit pas excéder 12 m.

La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 10 m.

La hauteur des annexes aux habitations ne doit pas excéder 4 m.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

#### **2.4 Caractéristiques architecturales des constructions à usage d'habitation**

Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples, soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, en favorisant des principes bioclimatiques.

Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement trop important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

Lorsque les toitures présentent des pans, la pente aura une inclinaison comprise entre 35 et 60%. La pente de toit des vérandas et annexes n'est pas réglementée. Les toitures seront de couleur gris ardoise. Les toitures composées de tuiles solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés si les équipements solaires sont installés dans le plan de la toiture. Les pentes de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipées d'arrêt de neige.

#### **2.5 Caractéristiques architecturales des constructions à usage agricole**

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (beiges, ocres, terre) et dans la même tonalité.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,...) est interdit sur les façades extérieures.

### **Titre 3 : équipements et réseaux**

#### **3.1 Dispositions concernant les accès**

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

#### **3.2 Dispositions concernant l'eau potable**

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

A défaut d'une possibilité de raccordement au réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau de consommation humaine peut être autorisée à partir d'une source privée suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

### **3.3 Dispositions concernant l'assainissement**

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il est nécessaire, est obligatoire.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les constructions devront réaliser un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après traitement.

### **3.4 Dispositions concernant les eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le réseau d'eau pluvial s'il existe ou dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur et après autorisation de la Commune. Le débit de fuite doit être limité avec éventuellement un système de rétention.