

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE BRISON

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT ÉCRIT

PIECE N°3-1

Certifié conforme et vu pour
être annexé à la délibération
en date du 17 décembre 2019
approuvant le PLU de Brison,

Le Maire,
Didier LAYAT

Territoires
— **demain**

SOMMAIRE

PREAMBULE	p.2
TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	p.5
▪ Zone UH composée des secteurs UHa et UHi	p.6
▪ Zone UE	p.16
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE "AU"	p.21
▪ Zone 1AUH composée des secteurs 1AUHa-oap1, 1AUHa-oap2, 1AUHa-oap3 et 1AUHa-oap4	p.22
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	p.31
▪ Zone A dont :	p.32
- le secteur Aa	
- les STECAL N°1, 2 et 3	
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	p.42
▪ Zone N	p.43
ANNEXES	p.51

PREAMBULE

En application de l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme (désigné ci-après "CU"), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BRISON comporte un "règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2 du CU" qui peuvent, notamment, comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Le présent règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU) est associé à un règlement graphique (pièce n°3-2) qui s'articulent avec :

- le **Rapport de Présentation** (RP), pièce n°1 du PLU,
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD), pièce n°2 du PLU,
- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP), pièce n°5 du PLU, qui comprennent :
 - les OAP sectorielles, portant sur des espaces propices à un aménagement fonctionnel et cohérent, une optimisation de l'usage de l'espace et une programmation définie (pièce 5-1),
 - l'OAP transversale, portant sur la préservation et la valorisation des sensibilités paysagères et patrimoniales du territoire communal (pièce 5-2).

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de BRISON.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Sont et demeurent applicables au territoire communal, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, et qui sont annexées au Plan Local d'Urbanisme (pièce N°4-2).

DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones délimitées par un trait discontinu, et repérées au règlement graphique par les indices suivants :

- **U** pour les zones urbaines : ces zones font l'objet des articles du titre I.
- **AU** pour les zones à urbaniser : ces zones font l'objet des articles du titre II.
- **A** pour les zones agricoles : ces zones font l'objet des articles du titre III.
- **N** pour les zones naturelles et forestières : ces zones font l'objet des articles du titre IV.

Le PLU définit également :

- **Au titre de l'article L.151.15 du CU :**

Les périmètres, au sein des zones urbaines ou à urbaniser, à l'intérieur desquels la réalisation d'un programme de logements doit comporter un pourcentage de logements aidés afin de répondre aux objectifs en termes de mixité sociale, désignés ci-après et au règlement graphique du PLU (pièce n°3-2) : **PERIMETRES DE MIXITE SOCIALE**.

- **Au titre de l'article L.151.13 du CU :**

- Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, au sein de la zone agricole, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : **STECAL**, et repérés par numéro.

- **Au titre de l'article L.151.11-2 du CU :**

- Les bâtiments, au sein des zones agricoles ou naturelles, qui en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers en zone agricole et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites en zone naturelle. Ces bâtiments sont désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : **BATIMENTS ADMETTANT UN CHANGEMENT DE DESTINATION**.

- **Au titre l'article L.151-19 du CU :**

Les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au diagnostic, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur :

- des éléments bâtis traditionnels reconnus pour leur valeur identitaire et patrimoniale, en zone urbaine ou agricole, désignés ci-après et au règlement graphique du PLU (pièce n°3-2) : **CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL**,
- des secteurs présentant un intérêt patrimonial du point de vue de la valeur patrimoniale de certaines constructions, de leur implantation ou de l'aménagement de leurs abords, désignés ci-après et au règlement graphique du PLU (pièce n°3-2) : **PERIMETRES DE BATI PATRIMONIAL**,

- **Au titre l'article L.151-23 du CU :**

- des espaces agricoles et naturels sensibles du point de vue de l'écologie, désignés ci-après et au règlement graphique du PLU (pièce n°3-2) : **ESPACES NATURELS OU AGRICOLES D'INTERET ECOLOGIQUE**,

Au sein de ces secteurs :

- des zones humides au sens du L.211-1 et R.211-108 du Code de l'environnement, désignés ci-après et au règlement graphique du PLU (pièce n°3-2) : **ZONES HUMIDES**,

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de détruire l'un de ces éléments ou de ces espaces, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17-d et R 421-23-h du CU.

Tout projet de démolition d'une **CONSTRUCTION D'INTERET PATRIMONIAL** est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles R.421-28 et suivants du CU.

Dans les secteurs identifiés au titre de Natura 2000, tous travaux et installations doivent faire l'objet d'un dossier d'évaluation des incidences (EI), en application de l'article L.414.4 du Code de l'Environnement.

Ces éléments font également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "transversale" à laquelle on se reportera (pièce n°5-2 du PLU).

- **Les éléments végétaux du paysage à préserver** (masses boisées secondaires, ripisylves, haies, alignement d'arbres, bosquets, vergers...), désignés ci-après et au règlement graphique du PLU (pièce n°5-2) : **TRAME VEGETALE**.

Dans le cas de superposition de deux périmètres et de superpositions d'une zone et d'un périmètre, les règles les plus restrictives doivent être respectées.

ADAPTATIONS MINEURES, BÂTIMENTS NON CONFORMES ET BATIMENTS SINISTRES

Adaptations mineures :

Les règles définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Travaux sur un bâtiment existant régulièrement édifié, non conforme à une ou plusieurs dispositions du PLU :

"La circonstance qu'un bâtiment existant régulièrement édifié n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions du plan local d'urbanisme ne s'oppose pas, en l'absence de dispositions du plan spécialement applicables à la modification des immeubles existants, à la délivrance ultérieure d'un permis de construire s'il s'agit de travaux qui, ou bien doivent rendre l'immeuble plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues, ou bien sont étrangers à ces dispositions" (Arrêt du Conseil d'Etat, Sekler, du 27 mai 1988).

Reconstruction d'un bâtiment :

" La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment."

DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE

Sont reportés sur un document graphique annexe, au titre des articles R.123-13 et R.123-14 du CU, et à titre informatif, certains périmètres ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol. Ce document est annexé au Plan Local d'Urbanisme (pièce N°4-1).

TITRE I :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : LA ZONE UH

La zone UH, concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements.

A l'appui des orientations du PADD, sont distingués **au sein de la zone UH** :

- **un secteur UHa**, qui concerne le Chef-lieu et ses abords, relevant de l'assainissement collectif à court terme, où sont également introduites des dispositions règlementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions;
- **un secteur UHi**, qui concerne les hameaux localisés à proximité du Chef-lieu et relevant de l'assainissement individuel.

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

Article.1.UH

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UH :

- les constructions et installations nouvelles à usage d'activité industrielle et d'entrepôt,
- les constructions et installations agricoles nouvelles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières de matériaux,
- les installations et constructions à usage d'activité de camping et de caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs au titre des articles R111-31 et R111-33 du CU,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes telles que visées à l'article R. 111-37 du CU.

Article.2.UH

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone UH :

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale à l'échéance du PLU,
- les constructions et installations à usage artisanal à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risque pas de nuire à la sécurité et à la salubrité publique,

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.UH

ACCES ET VOIRIE

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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès de terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de déneigement.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

En tout état de cause, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique ne peuvent comporter :

- **dans la zone UH**, une largeur de plateforme inférieure à 5 mètres,
- **dans les PERIMETRES DE BATI PATRIMONIAL**, une largeur de chaussée inférieure à 3,5 m.

Article.4.UH

DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation 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 dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

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

4.2 - 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, conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

En l'absence de réseau public d'assainissement (**secteur UHi**) ou dans l'attente de sa création (**secteur UHa**), dans les secteurs identifiés au Schéma de l'Assainissement des eaux usées en vigueur, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public, au moment de création de ce dernier.

L'évacuation des eaux usées d'origine 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.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à :

- dans le secteur UHa : 15 % de la surface du terrain.
- dans le secteur UHi : 40 % de la surface du terrain.

*Cette disposition ci-dessus ne s'applique pas dans les **PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL**.*

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales, et qui assure :

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

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

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

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit :

- inférieur ou égal à 3L/s si la surface imperméabilisée est inférieure à 500m²,
- inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement si la surface imperméabilisée est supérieure à 500m².

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 des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent 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 d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

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

La mise en place d'un dispositif de traitement des hydrocarbures est également requise dans le cas de demande d'urbanisme comprenant :

- la création ou l'extension d'aire de stationnement ou d'exposition de véhicules portant la capacité totale à 20 véhicules légers et/ou 3 poids lourds,
- un dispositif d'infiltration des eaux de ruissellement de voirie ou places de stationnement d'une surface supérieure à 500m²,
- un bassin de rétention.

En cas d'aire de lavage, de carburants, d'atelier de mécanique, de carrosserie, ou de site industriel des prescriptions particulières pourront être imposées.

Pour la création de nouvelles surfaces imperméables sur du bâti existant (exemple: extension d'une habitation existante ou création d'une annexe), le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Cette disposition ne s'applique pas aux projets dont la surface nouvellement créée est inférieure à 50m² et ne dépasse pas 20% des surfaces existantes. Pour les constructions ou installations existantes, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

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.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Sur la propriété privée, les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Article.5.UH

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ("ALUR").

Article.6.UH

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les chemins ruraux.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini. Au-delà de 2m, seul le surplus est pris en compte. (cf schéma en annexe)

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes.
- les voies piétonnes/cycles publiques.

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique (pièces n° 3-2 du PLU), les constructions et installations nouvelles doivent respecter un recul minimum de :

- hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif : 12 m par rapport à l'axe des routes départementales,
- en agglomération :
 - **dans le secteur UHa** : 3 m par rapport aux limites des emprises et voies publiques existantes ou à créer.
 - **dans le secteur UHi** : 5 m par rapport aux limites des emprises et voies publiques existantes ou à créer.

L'implantation entre 0 et 3 ou 5 m (selon le secteur considéré) de la limite des emprises et voies publiques existantes, à modifier ou à créer, est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièces n° 3-2 du PLU), **dans les PERIMETRES DE BATI PATRIMONIAL** et dans les cas suivants :

- extension des constructions existantes implantées à moins de 3m ou de 5m (selon le secteur considéré) de la limite des emprises et voies publiques existantes, dans le prolongement de la façade sur rue,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- constructions annexes ouvertes et non accolées au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et que la longueur cumulée des façades et toitures bordant le domaine public n'excèdent pas 6m.
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 2m par rapport au terrain naturel ou existant.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des emprises et des voies publiques.

Article.7.UH

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pour l'application des règles ci-après :

- le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine. Au-delà de 1,50 m, seul le surplus est pris en compte,
- la hauteur altimétrique des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, jusqu'à l'aplomb du faîtage.

Dans le secteur UHa :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation nouvelle au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la hauteur (h) de la dite construction ($d > h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m. (cf schéma en annexe)

Dans le secteur UHi :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation nouvelles au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (h) de la dite construction ($d > h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m. (cf schéma en annexe)

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 ou 4 m (selon le secteur considéré) de la limite séparative, dans les **PERIMETRES DE BATI PATRIMONIAL** et dans les cas suivants :

- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de même hauteur, érigée en limite mitoyenne,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, et que la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades ou des toitures bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ni toiture ne dépasse 8 m,

- murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, (cf schéma en annexe)
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- permis d'aménager, permis valant division, zone d'aménagement concerté, association foncière urbaine, sous réserve d'une gestion de qualité des limites extérieures de l'opération,
- accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 m. minimum.

Article.8.UH

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre, sauf dans un cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.UH

EMPRISE AU SOL

Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

- les parties entièrement enterrées des constructions,
- les stationnements partiellement enterrés, dont la hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, est inférieure ou égale à 1,50 m vis-à-vis du terrain naturel ou existant,
- les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non,
- les aménagements de terrasses extérieures,
- les piscines extérieures réalisées en accompagnement des constructions autorisées,
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne doit pas dépasser :

- **dans le secteur UHa** : 0,50,
- **dans le secteur UHi** : 0,30.

Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé **dans les PERIMETRES DE BATI PATRIMONIAL** et dans les cas suivants :

- annexes fonctionnelles non accolées aux constructions principales autorisées à l'article 2,
- légère extension des constructions existantes à usage d'activités.
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

Article.10.UH

HAUTEUR MAXIMALE

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères...) des constructions et installations,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mais dont la hauteur et le gabarit doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

La hauteur des constructions est réglementée en gabarit. Le gabarit s'exprime en nombre de niveaux de la façade la plus haute en additionnant les combles.

Nomenclature utilisée :

- RDC : rez de chaussée.
- RDCS : rez de chaussée surélevé, notion introduite au regard des caractéristiques topographiques de la commune.
- 1,2... : nombre de niveaux autorisés, non compris les combles
- C : combles (ne pouvant comporter plus de deux niveaux).

La hauteur des constructions et installations ne peut excéder : RDC ou RDCS+1+C.

Article.11.UH

ASPECT EXTÉRIEUR

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

Dans l'ensemble de la zone UH :

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. 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.

En cas de construction en madriers bois posés pièce sur pièce et assemblés en croix à mi-bois, la découpe de l'extrémité des madriers doit être droite et simple.

Dans les PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL :

- pour toute extension ou réhabilitation d'une **CONSTRUCTION D'INTERET PATRIMONIAL** il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades, des matériaux et des teintes de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).
- pour les autres constructions, y compris les constructions neuves, il est demandé de respecter l'esprit des lieux tant du point de vue de leur implantation que de leur aspect architectural, leurs teintes ou encore de l'aménagement de leurs abords.

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions 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 ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 2 m par rapport au terrain naturel ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1,20 m. et être obligatoirement constituée d'un dispositif à clairevoie conforme à l'article 11.4 ci-après.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne concernent pas le traitement des soutènements situés sur le domaine public, ni ceux des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni celui des voies et emprises publiques.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié, du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents. Leur hauteur ne peut excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

Les dispositions des articles 11.2 et 11.3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Toutefois, une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des façades, des toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

11.2 - Aspect des façades :

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

L'utilisation de teintes criardes est interdite. En tout état de cause on se référera au nuancier de teintes consultable en mairie.

11.3 – Toitures :

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux verrières ni aux couvertures de piscine.

11.3.1 - Forme et volume des toitures :

La pente des toitures doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...

Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, sont autorisés en toiture à condition qu'ils soient situés dans le plan du pan concerné.

Les toitures « terrasse », sont admises à condition que leur surface ne dépasse pas 20% de l'emprise au sol de la construction.

Les fenêtres de toit sont autorisées en toiture. Ces dernières peuvent être regroupées en verrière.

Les ouvertures en toiture type « terrasse tropézienne » sont interdites.

11.3.2 - Couverture des toitures :

Les toitures à pan doivent être d'aspect tuile, et de teinte brun-rouge à brun foncé. Toutefois, lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un aspect de matériau particuliers peuvent être imposés.

L'emploi du cuivre, du zinc patiné et du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

Les toitures « terrasse », doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

11.4 – Clôtures :

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec la topographie, le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Dans les PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL :

- les murs pleins en pierre appareillée du pays d'une hauteur maximale de 1,50 m, sont autorisés en fonction du caractère des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée.
- les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

Article.12.UH**STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

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

Pour le stationnement des véhicules automobiles :

- il est exigé au minimum pour les constructions à vocation d'habitat :
 - **en secteur UHa et UHi** : 2 places par logement,
 - **dans les PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL**, en cas de réhabilitation de constructions existantes : 1 place par logement.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à vocation d'activité économique (hors hôtellerie et restauration), le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.
- pour les constructions et installations à usage d'hôtellerie et/ou de restauration, de chambre d'hôtes : 1 place par chambre et une place par tranche de 20 m² de salle de restauration.

Article.13.UH**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES****13.1 - Espaces Boisés Classés :**

Sans objet.

13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article.14.UH****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ("ALUR").

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**Article.15.UH****PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

Article.16.UH**INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : LA ZONE UE

La zone UE concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune à vocation principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes architecturale et/ de fonctionnement.

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

Article.1.UE

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Article.2.UE

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL :

Tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles R.421-28 et suivants du CU.

Dans la zone UE :

Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Les aménagements, les constructions et installations à condition qu'ils aient usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où :

- elles sont destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'établissement ou de l'équipement public ou d'intérêt collectif (direction, gardiennage, ...),
- elles sont incluses dans le bâtiment abritant l'équipement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.UE

ACCES ET VOIRIE

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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès de terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de déneigement.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

En tout état de cause, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique ne peuvent comporter une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres,

Article.4.UE

DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation 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 dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

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

4.2 - 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, conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de sa création, dans les secteurs identifiés au Schéma de l'Assainissement des eaux usées en vigueur, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier.

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

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

4.3 - 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 conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et au règlement des eaux pluviales, et qui assure :

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

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

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

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal à savoir :

- 3L/s si la surface du projet est inférieure à 1ha,
- 5L/s/ha. si la surface du projet est supérieure à 1ha.

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 des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent 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 d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

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

La mise en place d'un dispositif de traitement des hydrocarbures est également requise dans le cas de demande d'urbanisme comprenant :

- la création ou l'extension d'aire de stationnement ou d'exposition de véhicules portant la capacité totale à 20 véhicules légers et/ou 3 poids lourds,
- un dispositif d'infiltration des eaux de ruissellement de voirie ou places de stationnement d'une surface supérieure à 500 m²,
- un bassin de rétention.

Pour la création de nouvelles surfaces imperméables sur du bâti existant, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles).

Cette disposition ne s'applique pas aux projets dont la surface nouvellement créée est inférieure à 50 m² et ne dépasse pas 20 % des surfaces existantes.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

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.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Sur la propriété privée, les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Article.5.UE

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ("ALUR").

Article.6.UE

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les chemins ruraux.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini. Au-delà de 2m, seul le surplus est pris en compte. (cf schéma en annexe)

L'implantation en limite des emprises et des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièces n°3-2 du PLU).

Article.7.UE**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine. Au-delà de 1,50 m, seul le surplus est pris en compte.

L'implantation en limite séparative est autorisée.

Article.8.UE**IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre.

Article.9.UE**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

Article.10.UE**HAUTEUR MAXIMALE**

Le gabarit et la hauteur maximale des constructions et installations autorisées dans la zone ne sont pas réglementés, mais ils doivent être adaptés à l'environnement existant.

Article.11.UE**ASPECT EXTÉRIEUR**

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

Pour toute extension ou réhabilitation d'une **CONSTRUCTION D'INTERET PATRIMONIAL** il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades, des matériaux et des teintes de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions 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 ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

11.2 - Aspect des façades :

L'aspect des façades n'est pas réglementé mais doit s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

Une insertion dans le site doit être recherchée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

11.3 – Toitures :

Les toitures ne sont pas réglementées mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

11.4 – Clôtures :

L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

Article.12.UE**STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés.

Article.13.UE**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES****13.1 - Espaces Boisés Classés :**

Sans objet.

13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article.14.UE****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ("ALUR").

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**Article.15.UE****PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

Article.16.UE**INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

<p>TITRE II :</p> <p>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU</p>
--

CHAPITRE 1 : LA ZONE 1AUH

La zone 1AUH concerne des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.

Elle bénéficie de la présence, en périphérie immédiate, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

A l'appui des orientations du PADD, **la zone 1AUH** est composée de quatre secteurs à vocation dominante d'habitat, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au renforcement du réseau d'alimentation d'eau potable, faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, auxquelles on se reportera (pièce n°5-1) :

- **le secteur 1AUHa-oap1** au Chef-lieu,
- **le secteur 1AUHa-oap2** au lieu-dit "Les Chavannes",
- **le secteur 1AUHa-oap3** au lieu-dit "Les Beurres",
- **le secteur 1AUHa-oap4** au lieu-dit "Les Cotes",

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

Article.1.1AUH

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone 1AUH :

- les constructions et installations nouvelles à usage d'activité industrielle et d'entrepôt,
- les constructions et installations agricoles nouvelles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières de matériaux,
- les installations et constructions à usage d'activité de camping et de caravanage.
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs au titre des articles R111-31 et R111-33 du CU,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes telles que visées à l'article R. 111-37 du CU,
- les constructions et installations nouvelles de toute nature génératrices d'eaux usées, dans l'attente du réseau d'assainissement collectif programmé.

Article.2.1AUH

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans LES PERIMETRES DE MIXITE SOCIALE :

Toute opération d'habitat de 6 logements et plus doit affecter un minimum de 30% de sa surface de plancher (SDP) à du logement socialement aidé en accession :

- en cas d'urbanisation par tranche fonctionnelle, le pourcentage minimum de logements socialement aidés défini ci-avant s'appliquant à chaque tranche.
- le nombre de logements aidés obtenu doit être arrondi au chiffre supérieur.
- la typologie de financement des logements financièrement aidés doit être compatible avec le Plan Local de l'Habitat de la Communauté Faucigny-Glières.

Dans la zone 1AUH :

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale à l'échéance du PLU.
- les constructions et installations à usage artisanal, à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risque pas de nuire à la sécurité et à la salubrité publique.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement devant porter :

- **pour les secteurs 1AUHa-oap1 et 1AUHa-oap2**, sur la totalité du tènement foncier délimité,
- **pour les secteurs 1AUHa-oap3 et 1AUHa-oap4** sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

Il n'est pas fixé de surface minimum pour la tranche fonctionnelle. Toutefois, sa superficie, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si l'opération envisagée est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérents du solde du secteur considéré.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article.3.1AUH****ACCES ET VOIRIE****3.1 - Dispositions concernant les accès :**

Le cas échéant, les accès aux constructions et installations doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).

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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès de terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Le cas échéant, la desserte constructions et installations doit être assuré suivant les indications graphiques figurant dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de déneigement.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

En tout état de cause, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique ne peuvent comporter une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation 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 dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

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

4.2 - 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, conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

L'évacuation des eaux usées d'origine 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.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à :

- dans le secteur 1AUHa-oap1, 1AUHa-oap3 et 1AUHa-oap4 : 20 % de la surface du terrain.
- dans les secteurs 1AUHa-oap2 : 30 % de la surface du terrain.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales, et qui assure :

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

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

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

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit :

- inférieur ou égal à 3L/s si la surface imperméabilisée est inférieure à 500m²,
- inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement si la surface imperméabilisée est supérieure à 500m².

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 des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent 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 d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

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

La mise en place d'un dispositif de traitement des hydrocarbures est également requise dans le cas de demande d'urbanisme comprenant:

- la création ou l'extension d'aire de stationnement ou d'exposition de véhicules portant la capacité totale à 20 véhicules légers et/ou 3 poids lourds,
- un dispositif d'infiltration des eaux de ruissellement de voirie ou places de stationnement d'une surface supérieure à 500m²,
- un bassin de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

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.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Sur la propriété privée, les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Article.5.1AUH

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ("ALUR").

Article.6.1AUH

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Le cas échéant, on se reportera également aux principes d'aménagement de l'OAP des secteurs considérés (pièce n°5-1).

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les chemins ruraux.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini. Au-delà de 2m, seul le surplus est pris en compte. (cf schéma en annexe)

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes,
- les voies piétonnes/cycles publiques.

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique (pièces n°3-2 du PLU), les constructions et installations doivent être implantées à 5 m des emprises et des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises et voies publiques existantes, à modifier ou à créer, est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièces n°3-2 du PLU), dans les cas et secteurs suivants :

- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- constructions annexes ouvertes et non accolées au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et que la longueur cumulée des façades et toitures bordant le domaine public n'excèdent pas 6m.

- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 2 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des emprises publiques.

Article.7.1AUH

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Le cas échéant, on se reportera également aux principes d'aménagement de l'OAP des secteurs considérés (pièce n°5-1).

Pour l'application des règles ci-après :

- le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine. Au-delà de 1,50 m, seul le surplus est pris en compte,
- la hauteur altimétrique des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, jusqu'à l'aplomb du faîtage.

Ne sont pas concernés par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes.

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (h) de la dite construction ($d > h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m. (cf schéma en annexe)

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 4 m de la limite séparative dans les cas suivants :

- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, et que la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades ou des toitures bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ni toiture ne dépasse 8 m,
- murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, (cf schéma en annexe)
- permis d'aménager, permis valant division, zone d'aménagement concerté, association foncière urbaine, sous réserve d'une gestion de qualité des limites extérieures de l'opération,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 m minimum.

Article.8.1AUH**IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Sous réserve des éventuels principes d'ordonnancement et de composition urbaine définis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1), l'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre, sauf dans un cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.1AUH**EMPRISE AU SOL**

Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

- les parties entièrement enterrées des constructions,
- les stationnements partiellement enterrés, dont la hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, est inférieure ou égale à 1,50 m vis-à-vis du terrain naturel ou existant,
- les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non,
- les aménagements de terrasses extérieures,
- les piscines extérieures réalisées en accompagnement des constructions autorisées,
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne doit pas dépasser :

- **dans le secteur 1AUHa-oap1** : 0,40,
- **dans le secteur 1AUHa-oap2, 1AUHa-oap3 et 1AUHa-oap4** : 0,30.

Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé dans les cas suivants :

- annexes fonctionnelles non accolées aux constructions principales autorisées à l'article 2,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article.10.1AUH**HAUTEUR MAXIMALE**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères...) des constructions et installations,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mais dont la hauteur et le gabarit doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

La hauteur des constructions est réglementée en gabarit. Le gabarit s'exprime en nombre de niveaux de la façade la plus haute en additionnant les combles.

Nomenclature utilisée :

- *RDC* : rez de chaussée.
- *RDCS* : rez de chaussée surélevé, notion introduite au regard des caractéristiques topographiques de la commune.
- *1,2...* : nombre de niveaux autorisés, non compris les combles
- *C* : combles (ne pouvant comporter qu'un niveau).

La hauteur des constructions et installations ne peut excéder : RDC ou RDCS+1+C.

Article.11.1AUH**ASPECT EXTÉRIEUR**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les éventuels principes d'implantation et d'architecture définis sous l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1) et se reporter également à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. 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.

En cas de construction en madriers bois posés pièce sur pièce et assemblés en croix à mi-bois, la découpe de l'extrémité des madriers doit être droite et simple.

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions 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 ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 2 m par rapport au terrain naturel ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1,20 m. et être obligatoirement constituée d'un dispositif à clairevoie conforme à l'article 11.4 ci-après.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne concernent pas le traitement des soutènements situés sur le domaine public, ni ceux des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni celui des voies et emprises publiques.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié, du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents. Leur hauteur ne peut excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

Les dispositions des articles 11.2 et 11.3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Toutefois, une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des façades, des toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

11.2 - Aspect des façades :

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

L'utilisation de teintes criardes est interdite. En tout état de cause on se référera au nuancier de teintes consultable en mairie.

11.3 – Toitures :

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux verrières ni aux couvertures de piscine.

11.3.2 - Forme et volume des toitures :

La pente des toitures doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...

Les fenêtres de toit sont autorisées en toiture. Ces dernières peuvent être regroupées en verrière.

Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, sont autorisés en toiture à condition qu'ils soient situés dans le plan du pan concerné.

Les toitures « terrasse », sont admises à condition que leur surface ne dépasse pas 20% de l'emprise au sol de la construction.

Les ouvertures en toiture type « terrasse tropézienne » sont interdites.

11.3.2 - Couverture des toitures :

Les toitures à pan doivent être d'aspect tuile, et de teinte brun-rouge à brun foncé. Toutefois, lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un aspect de matériau particuliers peuvent être imposés.

Les toitures « terrasse », doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

L'emploi du cuivre, du zinc patiné et du bac acier est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

11.4 – Clôtures :

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Article.12.1AUH

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour le stationnement des véhicules automobiles :

- il est exigé au minimum pour les constructions à vocation d'habitat : 2 places par logement.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à vocation d'activité économique (hors hôtellerie et restauration), le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.
- pour les constructions et installations à usage d'hôtellerie et/ou de restauration, de chambre d'hôtes : 1 place par chambre et une place par tranche de 20 m² de salle de restauration.

Article.13.1AUH

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

13.3 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1) et se reporter à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

Sous réserve des prescriptions éventuelles fixées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1), il est exigé que, pour toute opération de plus de 8 logements, la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.1AUH

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ("ALUR").

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article.15.1AUH

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.1AUH EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III :**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

CHAPITRE 1 : LA ZONE A

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

Au sein de la zone A, sont identifiés à l'appui des orientations du PADD :

- **un secteur Aa**, de gestion des sites d'alpages et de leurs bâtiments répertoriés au titre de la loi "Montagne" (article L 122-11 du Code de l'Urbanisme),
- **le STECAL N°1**, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées au sein de la zone agricole, identifié au titre de l'article L.151-13 du CU, correspondant au foyer de ski de fond existant du plateau de Solaison,
- **le STECAL N°2**, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées au sein de la zone agricole, identifié au titre de l'article L.151-13 du CU, correspondant aux restaurants et gîtes existants du plateau de Solaison,
- **le STECAL N°3**, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées au sein de la zone agricole, identifié au titre de l'article L.151-13 du CU, correspondant au bâtiment de stockage des engins de déneigement qui a vocation à accueillir les services techniques de la commune.

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 aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Dans les ESPACES AGRICOLES D'INTERÊT ECOLOGIQUES :

- les constructions et installations annexes des constructions principales existantes.
- les constructions de toutes natures, y compris celles de nature agricole. Les dispositions du présent alinéa ne s'appliquent pas à l'extension autorisée des constructions existantes, ni aux constructions et installations nécessaires aux 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.

Dans le secteur Aa :

Les constructions et installations annexes des constructions principales à usage d'habitation existantes.

Article.2.A

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les ESPACES AGRICOLES D'INTERET ECOLOGIQUES :

- les travaux et installations liés à la prévention des risques naturels et à la gestion et l'entretien des milieux naturels, à condition qu'ils préservent le caractère naturel des lieux, qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune,
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale et forestière (retenue d'eau, stockage temporaire...),
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes, sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques,

Dans la zone A, le secteur Aa et les STECAL N°1, 2 et 3 :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires au fonctionnement des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, pastorale 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 exhaussements et les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les coupes, les abattages d'arbres et les défrichements, dans le respect des orientations de l'OAP transversale (pièce n°5-2),
- les travaux et installations liés à la prévention des risques naturels et à la gestion et l'entretien des milieux naturels, à condition qu'ils préservent le caractère naturel des lieux, qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune,

Dans la zone A :

- les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, sur la base des critères appréciés par l'autorité compétente, et sous réserve d'une localisation adaptée au site et d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- les constructions à usage de local de surveillance nécessaires et liées au fonctionnement des exploitations professionnelles, sous réserves 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,
 - ne soit édifié qu'un seul bâtiment à usage de local de surveillance par exploitation et que son emprise n'excède pas 40 m² de SDP,
 - ce bâtiment à usage de local de surveillance soit intégré ou accolé aux bâtiments de l'exploitation préexistante (ce local de surveillance ne pouvant être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation sont préexistants),
- les serres et tunnels, à condition qu'ils ne créent pas de nuisance effective au voisinage,
- 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, les fermes auberges) liées aux exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone, à condition :
 - d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation,
 - de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- 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, ou accolé à l'un de ces bâtiments,
 - que leurs surfaces cumulées n'excède pas 50m² de surface de plancher par exploitation,
 - de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes, sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,

- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, ainsi qu'une construction ou installation annexe des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserves que :
 - les emprises cumulées de l'extension des constructions existantes et de la construction ou installation annexe n'excède pas 30% du volume de la construction existante et 50 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension et construction ou installation annexe à l'échéance du PLU,
 - ladite construction ou installation annexe soit implantée à moins de 5m de la construction principale, le calcul devant se faire au nu des façades principales,
 - le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou des milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site,
 - les stationnements extérieurs soient réalisés en matériaux perméables,

Dans le secteur Aa :

- les constructions liées à l'activité agricole, ou forestière, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous réserve d'une localisation adaptée au site, et à condition que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique,
- la restauration et l'aménagement des **CHALETs D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE**, ainsi que leur extension modérée, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à conditions :
 - que ladite extension n'excède pas 30% du volume existant et 40m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,
 - que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique,
- le changement de destination et l'extension limitée des **BATIMENTS ADMETTANT UN CHANGEMENT DE DESTINATION**, sous réserve que :
 - l'extension n'excède pas 30% du volume et 50m² de SDP et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - toutes les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, pastorale ou forestière, ou des milieux naturels, et assurer une bonne intégration dans le site,
 - les aires de stationnement extérieures soient réalisées, sauf contrainte technique, en matériaux perméables,
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes, sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserves que :
 - elle n'excède pas 30% du volume existant et 40 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - toutes les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, pastorale ou forestière, ou des milieux naturels, et assurer une bonne intégration dans le site,
 - les stationnements extérieurs soient réalisés, sauf contrainte technique, en matériaux perméables,

Dans le STECAL n°1 :

- l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes, sous réserve que :
 - l'extension à vocation d'activité d'hébergement touristique n'excède pas 30% du volume et 100m² de SDP et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - l'extension à vocation d'équipement et service public ou d'intérêt collectif n'excède pas 20% du volume et 50m² de SDP et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - toutes les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site,
 - les aires de stationnement extérieures soient réalisées, sauf contrainte technique, en matériaux perméables,

Dans le STECAL n°2 :

- l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
- l'extension limitée des constructions existantes sous réserve que :
 - elles soient à usage d'activité touristique (restaurant, gîte...),
 - l'extension n'excède pas 20% du volume et 50m² de SDP et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - l'extension ne porte pas la SDP totale de la construction à plus de 300 m²,
 - toutes les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site,
 - les aires de stationnement extérieures soient réalisées, sauf contrainte technique, en matériaux perméables,

Dans le STECAL n°3 :

- l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
- l'extension limitée des constructions existantes sous réserve que :
 - l'extension n'excède pas 80m² de SDP et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - toutes les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site,
 - les aires de stationnement extérieures soient réalisées, sauf contrainte technique, en matériaux perméables.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article.3.A****ACCÈS ET VOIRIE****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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès de terrains issus d'une division en vue de bâtir, doivent être mutualisés, sauf impossibilité avérée.

Dans le cas de constructions à usage de logement de fonction nécessaires et liées au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, l'accès au logement doit être commun avec celui de l'exploitation agricole (sauf impossibilité technique).

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère agricole des lieux considérés.

En tout état de cause, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique ne peuvent comporter une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.

Article.4.A

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation 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 dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, 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.

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

4.2 - 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, conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de sa création, dans les secteurs identifiés au Schéma de l'Assainissement des eaux usées en vigueur, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public, au moment de création de ce dernier.

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

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

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

4.3 - 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 conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales, et qui assure :

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

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

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

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit :

- inférieur ou égal à 3L/s si la surface imperméabilisée est inférieure à 500m²,
- inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement si la surface imperméabilisée est supérieure à 500m².

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 des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent 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 d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

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

Pour la création de nouvelles surfaces imperméables sur du bâti existant (exemple: extension d'une habitation existante ou création d'une annexe), le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Cette disposition ne s'applique pas aux projets dont la surface nouvellement créée est inférieure à 50m² et ne dépasse pas 20% des surfaces existantes. Pour les constructions ou installations existantes, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

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.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Sur la propriété privée, les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Article.5.A

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ("ALUR").

Article.6.A

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique lorsqu'elles ne sont pas des impasses.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini. Au-delà de 2m, seul le surplus est pris en compte. (cf schéma en annexe)

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,

- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes,
- les sentiers piétons publics.

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique (pièces n°3-2 du PLU), les constructions et installations nouvelles doivent respecter un recul minimum de :

- hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif : 12 m par rapport à l'axe des routes départementales,
- en agglomération : 3 m par rapport aux limites des emprises publiques et voies publiques existantes ou à créer.

L'implantation entre 0 et 3 m de la limite des emprises et voies publiques existantes, à modifier ou à créer, est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièces n°3-2 du PLU), dans les cas suivants :

- extension des constructions existantes implantées à moins de 3m de la limite des emprises et voies publiques existantes, dans le prolongement de la façade sur rue,
- constructions annexes ouvertes et non accolées au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et que la longueur cumulée des façades et toitures bordant le domaine public n'excèdent pas 6m.
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Article.7.A

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES

Pour l'application des règles ci-après :

- le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine. Au-delà de 1,50 m, seul le surplus est pris en compte,
- la hauteur altimétrique des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, jusqu'à l'aplomb du faîtage.

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation nouvelles au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (h) de la dite construction ($d > h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 m. (cf schéma en annexe)

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m de la limite séparative dans les cas suivants :

- constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, et que la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades ou des toitures bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ni toiture ne dépasse 8 m,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 m minimum.

Les serres et tunnels doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 m minimum.

Article.8.A**IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.A**EMPRISE AU SOL**

Sauf conditions affichées à l'article 2, le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé.

Article.10.A**HAUTEUR MAXIMALE**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères...) des constructions et installations.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mais dont la hauteur et le gabarit doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

La hauteur des constructions est réglementée à la fois en gabarit et en altimétrie :

- *la hauteur altimétrique est mesurée à partir du terrain naturel, jusqu'à l'aplomb du faîtage.*
- *le gabarit s'exprime en nombre de niveaux de la façade la plus haute en additionnant les combles ou les attiques.*

Nomenclature utilisée :

- *RDC : rez de chaussée.*
- *RDCS : rez de chaussée surélevé, notion introduite au regard des caractéristiques topographiques de la commune.*
- *1,2... : nombre de niveaux autorisés, non compris les combles*
- *C : combles (ne pouvant comporter plus de deux niveaux).*

La hauteur et le gabarit des constructions et installations ne doit pas excéder :

- pour toute construction neuve à usage de bâtiment agricole professionnel : 12 m,
- pour toute construction neuve à usage d'habitation édifée séparément des bâtiments professionnels agricoles, pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante, pour les **BÂTIMENTS ADMETTANT UN CHANGEMENT DE DESTINATION** et dans les **STECAL N°1 et 2** : RDC ou RDCS+1+C,
- dans le **STECAL N°3** : 9m,
- pour toute construction ou installation annexe des constructions à usage d'habitation existantes : 3,50m,
- pour toute réhabilitation d'une **CONSTRUCTION D'INTERET PATRIMONIAL** existante : la hauteur de la construction, sauf en cas de réfection de toiture pour laquelle une légère adaptation de la hauteur est acceptée.

Article.11.A**ASPECT EXTÉRIEUR**

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. 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.

Pour toute extension ou réhabilitation d'une **CONSTRUCTION D'INTERET PATRIMONIAL**, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (pré, petit jardin, verger...),

En cas de construction en madriers bois posés pièce sur pièce et assemblés en croix à mi-bois, la découpe de l'extrémité des madriers doit être droite et simple.

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions 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 ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié, du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents. Leur hauteur ne peut excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

Sous réserve de la recherche d'une intégration dans le site, les dispositions des paragraphes 11.2 et 11.3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.2 - Aspect des façades :

- les constructions et installations doivent tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans l'environnement naturel existant,
- pour les constructions à usage d'habitation, les **BATIMENTS ADMETTANT UN CHANGEMENT DE DESTINATION** et dans les **STECAL N°1 et 2**, les règles applicables sont celles de l'article 11-2 de la zone UH.
- dans le **STECAL N°3**, les règles applicables sont celles de l'article 11-2 de la zone UE.

11.3 – Toitures :

- les constructions et installations doivent tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans l'environnement naturel existant,
- pour les constructions à usage d'habitation, les **BATIMENTS ADMETTANT UN CHANGEMENT DE DESTINATION** et dans les **STECAL N°1 et 2**, les règles applicables sont celles de l'article 11-3 de la zone UH.
- dans le **STECAL N°3**, les règles applicables sont celles de l'article 11-2 de la zone UE.

11.4 – Clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,

Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,20m.

Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL :

- les murs pleins en pierre appareillée du pays d'une hauteur maximale de 1,20 m, sont autorisés en fonction du caractère des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée.
- les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

Article.12.A

STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et 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 du public.

Article.13.A

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

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 exigés.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés et végétalisés.

Pour les constructions à vocation d'habitation, les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

Les places de stationnement doivent être réalisées, sauf contrainte technique, en matériaux perméables.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.A

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ("ALUR").

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article.15.A

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.A

INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV :**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

CHAPITRE 1 : LA ZONE N

La zone N concerne les espaces naturels et forestiers, secteurs de la commune équipés ou non, à protéger pour la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.

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

Article.1.N

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et installations ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Dans les ESPACES NATURELS D'INTERÊT ECOLOGIQUES :

- les constructions et installations annexes des constructions principales existantes,
- les constructions de toutes natures, y compris celles de nature agricole. Les dispositions du présent alinéa ne s'appliquent pas à l'extension autorisée des constructions existantes, ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux occupations et utilisations du sol prévues à l'article 2.N, 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.N

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les ESPACES NATURELS D'INTERÊT ECOLOGIQUE :

- les travaux et installations liés à la prévention des risques naturels et à la gestion et l'entretien des milieux naturels, à condition qu'ils préservent le caractère naturel des lieux, qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune,
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale et forestière (retenue d'eau, stockage temporaire...),
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes, sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques,
- **dans les ZONES HUMIDES** et à condition que les travaux et installations ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :
 - les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa diversité,
 - les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
 - les plantations d'essences locales, sans remaniement des sols ni drainage localisé,
 - les clôtures sans soubassement,
 - les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, faussés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
 - la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages,

Dans la zone N :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires au fonctionnement des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, pastorale 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 exhaussements et les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone ou le secteur considéré,
- les coupes, les abattages d'arbres et les défrichements, dans le respect des orientations de l'OAP transversale (pièce n°5-2),
- l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, lié à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité forestière ou pastorale et d'assurer une bonne intégration dans le site,
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré,
- Le changement de destination et l'extension limitée des **BATIMENTS ADMETTANT UN CHANGEMENT DE DESTINATION**, sous réserve que :
 - l'extension n'excède pas 20% du volume et 70m² de SDP et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou des milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site,
 - les aires de stationnement extérieures soient réalisées, sauf contrainte technique, en matériaux perméables,
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes, sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, ainsi qu'une construction ou installation annexe des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserves que :
 - les emprises cumulées de l'extension des constructions existantes et de la construction ou installation annexe n'excède pas 30% du volume de la construction existante et 50 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension et construction ou installation annexe à l'échéance du PLU,
 - ladite construction ou installation annexe soit implantée à moins de 5m de la construction principale, le calcul devant se faire au nu des façades principales,
 - le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou des milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site,
 - les stationnements extérieurs soient réalisés en matériaux perméables,

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.N

ACCÈS ET VOIRIE

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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès de terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère naturel des lieux considérés.

En tout état de cause, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique ne peuvent comporter une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.

Article.4.N

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation 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 dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, 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.

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

4.2 - 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, conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de sa création, dans les secteurs identifiés au Schéma de l'Assainissement des eaux usées en vigueur, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public, au moment de création de ce dernier.

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

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

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

4.3 - 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 conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales, et qui assure :

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

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

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

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit :

- inférieur ou égal à 3L/s si la surface imperméabilisée est inférieure à 500m²,
- inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement si la surface imperméabilisée est supérieure à 500m².

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 des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent 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 d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

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

Pour la création de nouvelles surfaces imperméables sur du bâti existant (exemple: extension d'une habitation existante ou création d'une annexe), le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Cette disposition ne s'applique pas aux projets dont la surface nouvellement créée est inférieure à 50m² et ne dépasse pas 20% des surfaces existantes. Pour les constructions ou installations existantes, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

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.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Sur la propriété privée, les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Article.5.N

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ("ALUR").

Article.6.N**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini. Au-delà de 2m, seul le surplus est pris en compte. (cf schéma en annexe)

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes,
- les sentiers piétons publics.

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique (pièces n°3-2 du PLU), les constructions et installations nouvelles doivent respecter un recul minimum de :

- hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif : 12 m par rapport à l'axe des routes départementales,
- en agglomération : 3 m par rapport aux limites des emprises publiques et voies publiques existantes ou à créer.

L'implantation entre 0 et 3 m de la limite des emprises et voies publiques existantes, à modifier ou à créer, est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièces n°3-2 du PLU), dans les cas suivants :

- extension des constructions existantes implantées à moins de 3m de la limite des emprises et voies publiques existantes, dans le prolongement de la façade sur rue,
- constructions annexes ouvertes et non accolées au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et que la longueur cumulée des façades et toitures bordant le domaine public n'excèdent pas 6m.
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Article.7.N**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Pour l'application des règles ci-après :

- le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine. Au-delà de 1,50 m, seul le surplus est pris en compte,
- la hauteur altimétrique des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, jusqu'à l'aplomb du faîtage.

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation nouvelles au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (h) de la dite construction ($d > h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 m. (cf schéma en annexe)

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m de la limite séparative dans les cas suivants :

- constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, et que la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,

- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades ou des toitures bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ni toiture ne dépasse 8 m,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 m minimum.

Article.8.N

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.N

EMPRISE AU SOL

Sauf conditions affichées à l'article 2, le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé.

Article.10.N

HAUTEUR MAXIMALE

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères...) des constructions et installations.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mais dont la hauteur et le gabarit doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

La hauteur des constructions est réglementée à la fois en gabarit et en altimétrie :

- *la hauteur altimétrique est mesurée à partir du terrain naturel, jusqu'à l'aplomb du faîtage.*
- *le gabarit s'exprime en nombre de niveaux de la façade la plus haute en additionnant les combles ou les attiques.*

Nomenclature utilisée :

- *RDC : rez de chaussée.*
- *RDCS : rez de chaussée surélevé, notion introduite au regard des caractéristiques topographiques de la commune.*
- *1,2... : nombre de niveaux autorisés, non compris les combles*
- *C : combles (ne pouvant comporter plus de deux niveaux).*

La hauteur et le gabarit des constructions et installations ne doit pas excéder :

- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante et pour les **BATIMENTS ADMETTANT UN CHANGEMENT DE DESTINATION** : RDC ou RDCS+1+C,
- pour toute construction ou installation annexe des constructions à usage d'habitation existantes : 3,50m,
- pour toute réhabilitation d'une **CONSTRUCTION D'INTERET PATRIMONIAL** existante : la hauteur de la construction, sauf en cas de réfection de toiture pour laquelle une légère adaptation de la hauteur est acceptée.

Article.11.N**ASPECT EXTÉRIEUR**

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. 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.

Pour toute extension ou réhabilitation d'une **CONSTRUCTION D'INTERET PATRIMONIAL**, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (pré, petit jardin, verger...),

En cas de construction en madriers bois posés pièce sur pièce et assemblés en croix à mi-bois, la découpe de l'extrémité des madriers doit être droite et simple.

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions 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.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié, du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents. Leur hauteur ne peut excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

*Sous réserve de la recherche d'une intégration dans le site, **les dispositions des paragraphes 11.2 et 11.3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.***

11.2 - Aspect des façades :

- les constructions et installations doivent tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans l'environnement naturel existant,
- pour les constructions à usage d'habitation et pour les **BATIMENTS ADMETTANT UN CHANGEMENT DE DESTINATION**, les règles applicables sont celles de l'article 11-2 de la zone UH.

11.3 - Toitures :

- les constructions et installations doivent tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans l'environnement naturel existant,
- pour les constructions à usage d'habitation et pour les **BATIMENTS ADMETTANT UN CHANGEMENT DE DESTINATION**, les règles applicables sont celles de l'article 11-3 de la zone UH.

11.4 – Clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,20m.

Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL :

- les murs pleins en pierre appareillée du pays d'une hauteur maximale de 1,20 m, sont autorisés en fonction du caractère des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée.
- les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

Article.12.N**STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et 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 du public.

Article.13.N**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES****13.1- Espaces Boisés Classés**

Sans objet.

13.2 – Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

Les RIVES DES COURS D'EAU doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau, à adapter selon les situations topographiques (cf schéma en annexe).

Les éléments éventuels de **la TRAME VÉGÉTALE** doivent être pris en compte dans l'aménagement, et si possible, valorisée, dans les conditions définies à l'OAP transversale.

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 exigés.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés et végétalisés.

Pour les constructions à vocation d'habitation, les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

Les places de stationnement doivent être réalisées, sauf contrainte technique, en matériaux perméables.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article.14.N****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ("ALUR").

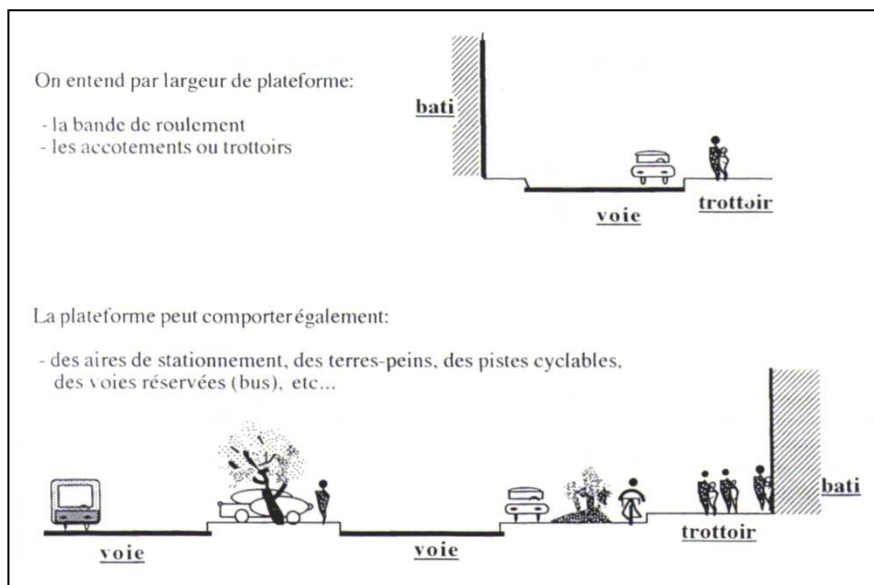
SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**Article.15.N****PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

Article.16.N**INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

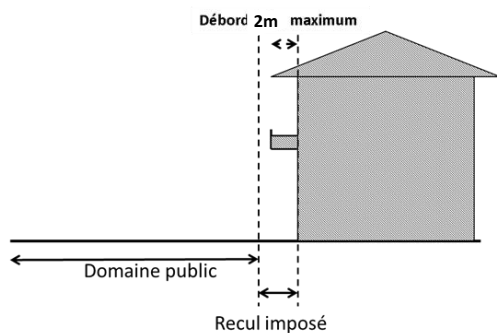
ANNEXES

Article 3 : La plateforme :

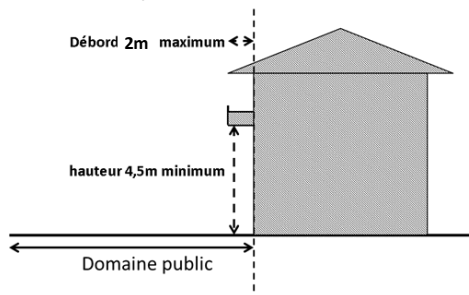
Article 6 : Les éléments de débords :

Prise en compte des éléments de débords éventuels :

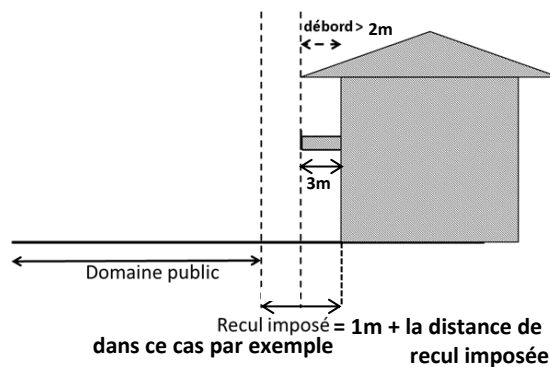
Dans le cas d'implantation en retrait du domaine public, ne sont pas pris en compte les éléments de débords inférieurs à **2m**



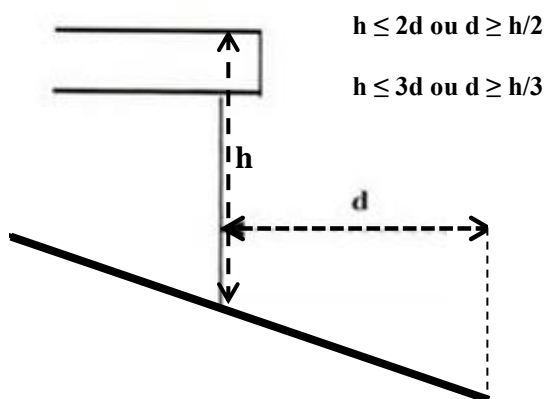
Dans le cas d'implantation en limite du domaine public, Les débords éventuels ne doivent pas dépasser la façade de plus de **2m**, et doivent être implantés au minimum à 4,5m du niveau DP



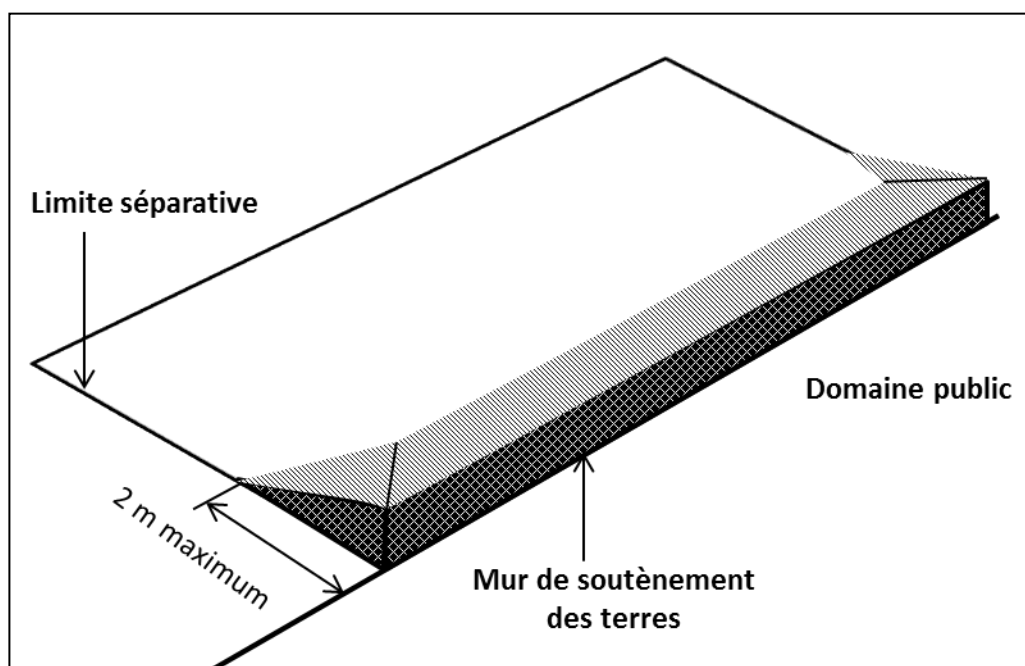
Dans le cas d'implantation en retrait du domaine public, sont pris en compte les éléments de débords supérieurs à **2m**



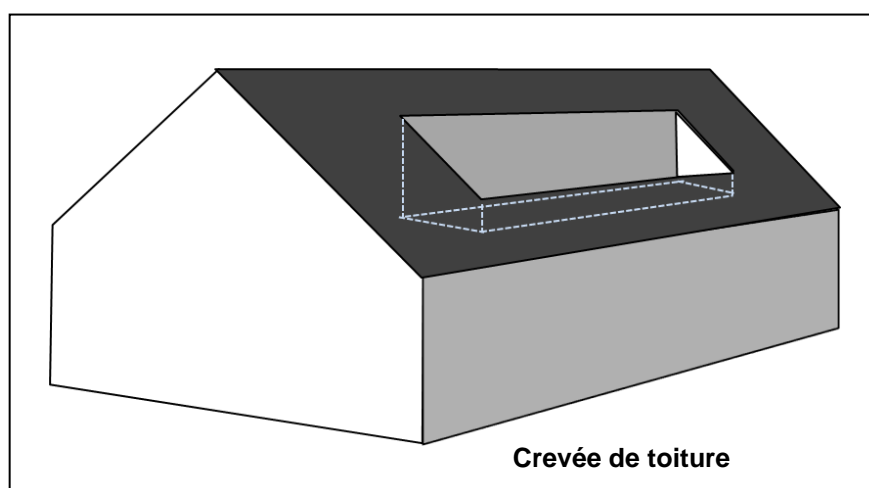
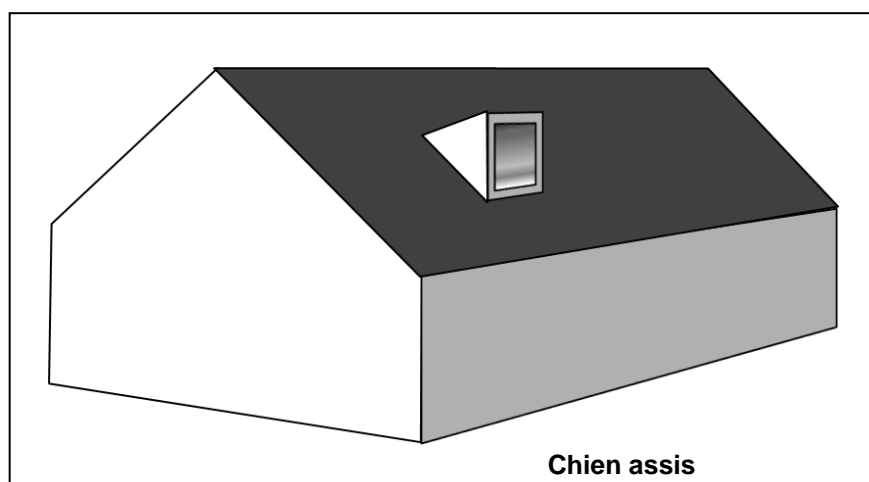
Article 7 – Illustration de la règle de distance par rapport aux limites séparatives



Article 7 – Murs de soutènement des terres



Article 11 – Types d'ouvertures interdites en toiture dans les périmètres de bâti patrimonial



Articles 13 – rives des cours d'eau à maintenir ou aménager en espace vert de pleine terre en fonction de la topographie

