DEPARTEMENT DE L'AIN

LANCRANS

REVISION DU PLU

REGLEMENT ECRIT

Territoires
Etudes, Conseil en Urbanisme & Aménagement
L'astrolabe - Park Nord Annecy
74370 METZ-TESSY
Tél : 04 50 10 32 76 - Fax : 04 50 10 32 77
Courriel : agence@territoires-urba.com

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2016, approuvant le projet de PLU de LANCRANS.

Communauté de Communes du Pays Bellegardien * C.C.P.B

Le Président,
Patrick PERREARD

PIECE N° 3-1

SOMMAIRE

PREAMBULE **p.3**

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U" **p.6**

- **Zone UH,** à dominante d'habitat, dont les secteurs : **p.7**
  - **UHz** : secteur couvert par le périmètre de la ZAC de la Folatière,
  - **UHi :** secteur à dominante d'habitat de faible densité avec assainissement individuel,
  - **UHc :** secteur d'habitat dense et de confortement des fonctions du chef-lieu,
  - **UHcz** : secteur couvert le périmètre de la ZAC de la Folatière,
  - **UH1 :** secteur dominant d'habitat dense,
  - **UH1i :** secteur à dominante d'habitat dense avec assainissement individuel et relevant d'un projet de raccordement au réseau d'assainissement collectif à moyen terme.
- **Zone UE,** à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif, dont : **p.21**
- **Zone UX,** à vocation d'activités économiques. **p.29**

TITRE II: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE "AU" **p.38**

- **Zone 2AUHc :** secteur, à vocation dominante d'habitat à moyen ou long terme, et de confortement des fonctions du chef-lieu au lieudit "Sous la Ville", **p.39**
- **Zone 1AUX :** secteur à vocation dominante d'activités économiques, en extension de la ZAE existante "Valserine Crédo" **p.50**

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A" **p.59**

- **Zone A,** à vocation dominante d'activité agricole. **p.60**
  - **Aa :** secteur de gestion des alpages

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N" **p.70**

- **Zone N,** à vocation dominante d'intérêt naturel, dont les secteurs : **p.71**
  - **Nc :** secteur de gestion et de développement de l'activité de carrières.

PREAMBULE

En application de l'article L.123.1.5 du Code de l'Urbanisme, dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015**,** (désigné ci-après "CU"), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LANCRANS 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".

Ces différentes règles sont énoncées dans un règlement s'articule 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 :
  - soit portant sur des espaces propices à un aménagement cohérent, une optimisation de l'espace et une diversification de l'habitat (pièce 5-1).
  - soit transversale portant sur la préservation et la valorisation des sensibilités paysagères et patrimoniales du territoire communal (pièce 5-2).
- le **Règlement Graphique** (RG), pièces n°3-2a et 3-2b du PLU,
- les **Annexes**, pièce n°4 du PLU (comprenant les Annexes Sanitaires, Servitudes d'Utilité Publiques, Document Graphique Annexe, …).

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement (pièce n°3-1), s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de LANCRANS.

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

Les servitudes d'utilité publique affectant l'usage du sol, et qui sont annexés au Plan Local d'Urbanisme, parmi lesquelles :

- Le Plan de Prévention des Risques (PPR), pièce n°4-4,
- Les périmètres de protection du captage des sources des Ecluses, de la Méraude, de Gratteloup-aval et de Broccard (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 RG 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.151-41 du CU :**
  - les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. *L'EMPLACEMENT RESERVE* est délimité sur le RG du PLU (pièce n°3.2-a), et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au RG du PLU (pièce n°3.2-a).

- **Au titre de l'article L.151-16 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, précisé dans le règlement écrit, afin de répondre aux objectifs en termes de mixité sociale, désignés ci-après et au RG du PLU (pièce n°3.2-a) : *PERIMETRES DE MIXITE SOCIALE*.

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

  Les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés au diagnostic, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur :
  - les bâtiments et groupements bâtis identifiés pour leur d'intérêt architectural ou patrimonial à préserver et à valoriser, désignés ci-après et au RG du PLU (pièce n°3.2-b) : BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL,

    En outre, ces bâtiments ou groupements bâtis sont soumis au permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU.
  - les espaces agricoles, naturels ou urbanisés sensibles du point de vue du paysage, désignés ci-après et au RG du PLU (pièce n°3.2-b) : S*ECTEURS D'INTERET PAYSAGER*.

- **Au titre de l'article L.151-23 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 écologique, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur :
  - les sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, désignés ci-après et au RG du PLU (pièce n°3.2-b) : S*ECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE*.

    Au sein de ces secteurs :
    - les zones humides et roselières, qui font l'objet de prescriptions adaptées à la protection de ce milieu naturel particulier, sont désignées ci-après et au RG du PLU (pièce n°3.2-b) : *ZONES HUMIDES*.
  - les espaces urbanisés, agricoles ou naturels contribuant aux continuités écologiques, désignés ci-après et au RG du PLU (pièce n°3.2-b) : *CONTINUITES ECOLOGIQUES*.

  En outre, tous travaux ayant pour effet de détruire un ou plusieurs de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h. du CU.

  Ces éléments peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale du PLU (pièce n°5.2), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

- **Au titre de l'article L.113-1 du CU :**
  - les espaces boisés à conserver, protéger ou créer, désignés ci-après et au RG du PLU (pièce 3.2-b) : *ESPACES BOISES CLASSES*.

- **Au titre de l'article R.123.11.b du CU,** dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015 **:**
  - les secteurs auxquels correspondent des risques forts liés aux phénomènes naturels, induisant des dispositions réglementaires spécifiques, en vue de la protection des personnes et des biens, désignés ci-après et au RG du PLU (pièce n°3.2-b) :
    - *SECTEURS DE RISQUE NATUREL FORT*.
    - *SECTEUR DE RISQUE NATUREL MODERE.*

    En outre il est rappelé que le territoire communal est couvert par un Plan de Prévention des Risques (PPR), annexé au présent PLU, auquel il est nécessaire de se référer.
  - Les secteurs liés à l'existence de ressources naturelles protégées, induisant des dispositions réglementaires spécifiques en vue de la préservation des ressources naturelles, désignés ci-après et au RG du PLU (pièces n°3.2-b et n°4-2) : *PERIMETRE DE CAPTAGE D'EAU POTABLE*. Il est rappelé que ces périmètres de captage correspondent aux périmètres de protections immédiats, rapprochés et éloignés des puits de captage des sources de Métral, de la Méraude, de Gratteloup-aval, de Broccard et des Ecluses (dont certaines sont situées hors du périmètre communal mais dont le périmètre de protection éloigné, à minima, empiète sur le territoire communale de LANCRANS).

- **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°3-2) : *TRAME VEGETALE*.

  Dans le cas de superposition de deux périmètres, 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 sinistré :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L.111-15 du CU).

DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE

Font l'objet d'un **document graphique annexe du PLU** (pièce n°4-1), **au titre des articles R 123.13 et R 123.14 du Code de l'urbanisme, dans leur rédaction respective en vigueur au 31/12/2015)** et à titre informatif, certains périmètres ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- au titre de l'article L. 211-1 du CU, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU),
- en application des articles L.421.3, R.421-26 à R.421-29 du CU, les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions relative au PERMIS DE DEMOLIR,
- en application des décrets 95-20 et 95-21, ainsi que des arrêtés du 9 janvier 1995, du 30 mai 1996, et de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 1998, les périmètres de PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE des infrastructures de transports terrestres,
- en application du décret du 25 avril 2006 (pris en application de la Loi de Santé Publique du 9 août 2004), et de l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2005, le périmètre affecté par le RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB, couvrant l'ensemble du territoire communal.
- en application de l'article L.424 du CU, le périmètre à l'intérieur duquel l'autorité compétente peut SURSEOIR A STATUER SUR LES DEMANDES D'AUTORISATION,
- en application des articles L.126.1 et R 123.14.1 du CU, les BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER,

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.

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, et à leurs spécificités.

Au sein de la zone UH, à l'appui des orientations du PADD, des secteurs se distinguent par certaines vocations, caractéristiques ou règles particulières :

- **un secteur UHc,** correspondant au Chef-lieu, au sein duquel sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions.
- **un secteur UHcz**, au sein du chef-lieu, couvert par le périmètre de la "ZAC de Folatière".
- **un secteur UHz**, à l'Est du chef-lieu, couvert par le périmètre de la "ZAC de Folatière".
- **un secteur UH1**, concernant les secteurs d'habitat dense situé au hameau de la Pierre**.**
- **un secteur UH1i,** concernant les secteurs d'habitat dense situé au hameau de la Pierre relevant de l'assainissement non collectif et dans lequel toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.
- **un secteur UHi,** concernant les secteurs d'habitat de faible densité relevant de l'assainissement non collectif et dans lequel toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

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, l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

- 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,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois, telles que visées aux articles R.111-47 à R.111-50,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles que visées aux articles R.111-37 à R.111-46 du CU.

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- toute construction nouvelle à l'exception des constructions et installations annexes des constructions principales existantes, de la reconstruction en cas de démolition et des ouvrages

techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, tels que définis à l'article 2.UH.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS MODERES :

- toutes occupations et utilisations du sol ne respectant pas les prescriptions et recommandations du règlement des zones bleues du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

Article.2.UH - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone UH et l'ensemble de ses secteurs :

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100m² et plus de 2m 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 compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- l'extension des constructions et installations existantes à usage industriel et artisanal de production, est admise à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité et à la salubrité publique,
- **au titre de l'article L.151-16** établissant **un périmètre de MIXITE SOCIALE,** toute opération d'habitat :
  - de 10 à 19 logements doit comporter 20% minimum de logements locatifs socialement aidés.
  - de 20 logements et plus doit comporter au minimum 25% de logements locatifs socialement aidés.

Dans le périmètre de SURSIS A STATUER :

Au centre-bourg, en partie Sud-ouest du chef-lieu, au lieu-dit "Sous la Ville", auquel on se reportera (pièce n°4-1)**,** un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisations d'utilisation ou d'occupation du sol qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus coûteuse la future opération d'aménagement à l'étude par la commune.

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- l'aménagement des constructions et installations existantes, ainsi que leur extension dans la limite de 20% de la SDP existante, sans que cette extension n'excède 50m^2 de SDP (et/ou d'emprise au sol, y compris pour les annexes accolées), et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU.
- les constructions neuves, uniquement en cas de démolition des constructions existantes,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles L.421.3, R.421.26 à R.421.29 du CU,
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

Au titre de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme, dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m. par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale (pièce n°3-2), à adapter selon les situations topographiques[1]. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les ouvrages de protection contre les risques naturels.

---

[1] *Se référer à la Figure 2 - Définition du terme "plateforme", figurant en annexes.*

Dans les secteurs UHc et UHcz :

- les constructions et installations à usage commercial et artisanal à condition que cet usage ait vocation de service de proximité, leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité et à la salubrité publique.

Dans la zone UH et le secteur UH1 :

- les constructions et installations à usage artisanal à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité et à la salubrité publique.

Dans le secteur UH1i :

- les constructions et installations tertiaires à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité et à la salubrité publique.

Dans les SECTEURS DE RISQUES NATURELS FORTS :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS MODERES :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions et recommandations du règlement des zones bleues du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.UH — 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 (pièces n°5).

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.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme (*voir figure 1 en annexe*) des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique sur la voie publique.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Le cas échéant, les voies doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièces n°5).

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. 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.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique doit être réalisée avec une plate-forme[2] d'au moins :

- 6,5 m de largeur minimum pour les voies à double sens,
- 4,5 m de largeur minimum pour les voies à sens unique.

Pour les autres voies, leur largeur sera définie en fonction de l'importance de l'opération projetée ou des caractéristiques du projet considéré.

La pente des voies privées nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, ne peut excéder 12%.

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.

Cas particulier :

En cas d'existence au règlement graphique du PLU (pièce n°3-2) d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction devra organiser sa desserte à partir de celui-ci ou ceux-ci.

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 recommandations 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 recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, **notamment dans les secteurs UHi et UH1i**, 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 recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

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

---

[2] *Se référer à la Figure 2 - Définition du terme "plateforme", figurant en annexes.*

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 une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de :

- **dans les secteurs UHc et UHcz** : 15 %,
- **dans les secteurs UH1 et UH1i :** 15 %,
- **dans la zone UH et le secteur UHz :** 45 %,
- **dans le secteur UHi :** 65 %.
- **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL,** la part minimum d'espaces perméables n'est pas réglementée.

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),
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

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

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

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

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées…) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement 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 avant rejet.

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.

Il n'est autorisé qu'une antenne de télédistribution par propriété et une antenne collective par copropriété.

4.5 – Collecte des déchets :

Toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi-collectif, doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.

Cet aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Si ces locaux ou emplacements pour le stockage permanent des conteneurs, sont implantés en bordure du domaine public, ils doivent être clos et couverts.

Article.5.UH CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3)

Article.6.UH IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

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

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, ainsi que les voies piétonnes/cycles, l'ensemble de ces voies étant dénommé les emprises publiques.

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,[3].

Ne sont pas concernés par cet article les constructions autorisées sur le domaine public.

Dans la zone UH, l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

- les piscines doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques,
- afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, et à titre de prévention contre les risques naturels :
  - les rives des cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP transversale (pièce n°5-2), doivent être maintenues en espace naturel végétalisé, libre de toute construction et de tout aménagement, sur une largeur d'au moins 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux,
  - les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe de ces cours d'eau.

  Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Dans la zone UH et les secteurs UHi et UHz :

- les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 5 mètres.
- l'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièces n°3-2-a et 3-2-b du PLU), dans les cas et secteurs suivants :
  - constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
  - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
  - stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,

[3] *Se référer à la Figure 3 - Prise en compte des éléments de débord, figurant en annexes.*

- constructions annexes accolées ou non, 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 la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 6 m,
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Dans les secteurs UHc, UHcz et **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :**

- les constructions et installations doivent être implantées entre 0 et 8 m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- les constructions annexes, accolées ou non, peuvent être implantées au-delà de ces 8 m.

Dans les secteurs UH1 et UH1i :

- les constructions et installations doivent être implantées entre 0 et 10 m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- les constructions annexes, accolées ou non, peuvent être implantées au-delà de ces 10 m.

Cas particuliers

Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum :

- de 10 m par rapport à l'axe de la RD991,
- de 5 m par rapport à l'axe des autres RD.

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, et à titre de prévention contre les risques naturels :

Les rives naturelles des cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP transversale (pièce n°5-2), doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant vis-à-vis des cours d'eau un recul minimum de 10 m de part et d'autre du sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau, à adapter en fonction des situations topographiques[4] et du caractère naturel des lieux,

Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.7.UH IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (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 largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

Dans la zone UH, l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

- les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m de la limite séparative dans les cas suivants :
  - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
  - constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne,
  - construction ou reconstruction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen, les constructions doivent être édifiées dans l'alignement de celles existantes en ordre

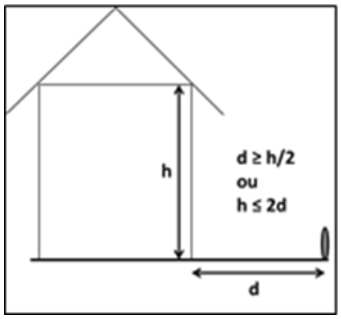
[4] *Se référer à la Figure 1 - Reculs vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexes.*

continu, et ce, d'une limite privative latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 15 m par rapport à cet alignement, et en respectant par rapport à la limite privative de fond de parcelle, un recul minimum de 3m5. Les façades sur rue de constructions concernées pourront admettre des décrochements à l'intérieur du tènement foncier privatif jusqu'à 3 m maximum de profondeur et 30% du linéaire de ladite façade,

- 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 bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade 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[6],
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,

- les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 m. minimum.
- afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, et à titre de prévention contre les risques naturels :
  - les rives des cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP transversale (pièce n°5-2), doivent être maintenues en espace naturel végétalisé, libre de toute construction et de tout aménagement, sur une profondeur d'au moins 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux,
  - les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe de ces cours d'eau.

  Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.



Dans la zone UH et les secteurs UHi et UHz :

- 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 différence d'altitude (h) entre ces deux points (d > h/2), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Dans les secteurs UHc, UHcz, UH1 et UH1i et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- 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 au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points (d > h/3), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

---

[5] *Se référer à la Figure 4 - Construction/reconstruction en dents creuses, figurant en annexes.*

[6] *Se référer à la Figure 5 - murs de soutènement des terres, figurant en annexe*

Article.8.UH — IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

L'implantation des constructions et installations 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.UH — EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé.

Article.10.UH — 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-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

La hauteur des constructions[7] est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.

Nomenclature utilisée :

- RDC : rez de chaussée.
- RDCS : rez de chaussée surélevé, notion introduite au regard des caractéristiques topographiques de la commune, dont la hauteur de la dalle finie ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.
- 1,2… : nombre de niveau(x) autorisé(s), non compris les combles.
- C : combles (avec un seul niveau maximum).
- AT : attique (avec un seul niveau et doté d'une toiture plate végétalisée ou comble non aménageable)

La hauteur des constructions et installations ne peut excéder :

- **dans la zone UH, et les secteurs UHi et UHz :** 9 m, soit RDC/RDCS+1+C
- **dans les secteurs UHc, UHcz, UH1 et UH1i** : 15 m, soit RDC+2+C

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL ou ARCHITECTURAL:

- la hauteur et le gabarit des constructions et installations existantes ne sont pas réglementés, mais doivent respecter les caractéristiques des constructions traditionnelles de la commune et s'intégrer dans l'environnement existant.

Article.11.UH — ASPECT EXTÉRIEUR

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

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

---

[7] *Se référer à la Figure 6 - règle de hauteur de la construction, figurant en annexe.*

11.0- Généralités :

En outre, conformément à l'article R.111.27 du CU, "le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés, notamment en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants.
Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- pour toute réhabilitation, extension ou reconstruction après démolition d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction ou du bâti traditionnel environnant, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…).
- les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois, d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Pour les constructions annexes, y compris les abris de jardin :

- il est demandé de composer des façades et des toitures dont les proportions et caractéristiques architecturales ne soient pas en rupture avec celles de la construction principale ou de l'environnement bâti immédiat, notamment dans l'emploi des matériaux en façade et des teintes,
- les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites.

Les dispositions des paragraphes 11.3 et 11.4 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

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.

Les exhaussements et affouillements de sol ne peuvent excéder 1,50 m, sauf pour les rampes d'accès aux stationnements souterrains et les implantations en bordure du domaine public.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 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 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 du soutènement 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, et ces enrochements doivent être maçonnés. Leur hauteur ne peut excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

Les stationnements partiellement enterrés sont admis, à condition que la hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, soit inférieure ou égale à 1,50 m. au-dessus du terrain naturel ou existant. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains, ni en cas d'implantation en bordure du domaine public et/ou collectif.

Pour toute extension ou réhabilitation d'une construction traditionnelle existante **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :**

- 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…).
- les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites.

Les dispositions des articles 11.2 et 11.3 ci-dessous *ne s'appliquent pas aux constructions et installations à usage de service public 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 tons vifs ou criards, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et les peintures de façades. Seules les teintes issues de la gamme des gris colorés sont admises. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

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 vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, aux toitures végétalisées ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant être :

- en toiture, intégrés en grande partie dans le plan du pan de la toiture concernée,
- en façade, parallèles à la façade concernée,
- intégrés au sol, soit au terrain naturel existant, soit par un exhaussement du sol compatible avec une bonne insertion de l'installation dans son environnement bâti.

Les toitures des constructions, sauf les toitures "terrasses", doivent comporter un débord de toiture d'une profondeur minimum de 0,80 m, pouvant être ramené à 0,40 m au droit des murs pignons.

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 toitures « terrasse », plates ou à faible pente sont admises dans la limite de 40% de l'emprise au sol de la construction considérée.

11.3.2 - Couverture des toitures :

Les toitures à pan doivent être en tuiles ou d'aspect similaire. Toutefois, lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

Les toitures "terrasses", plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

11.4 – Clôtures :

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Dans la zone UH, l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

- 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,
- leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie 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,
- elles doivent être constituées de grilles ou grillage auxquels peuvent être adjointe une haie constituée de plusieurs essences locales, l'ensemble ne pouvant excéder une hauteur maximale de 1,80 m,
- si, pour des raisons techniques ou de sécurité, la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,40 m.

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- les murs pleins en pierre appareillée du pays d'une hauteur maximale de 1 m, sont autorisés en fonction du caractère des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée,

Pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, 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.

Article.12.UH STATIONNEMENT

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré 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, et pour toute opération de :
  - deux logements et moins : 2 places par logement.
  - plus de 2 logements, 2 places de stationnement par logement, dont :
    - **dans la zone UH et les secteurs UHi, et UHcz :** 1 place intégrée dans le volume de la construction,
    - **dans les secteurs UHc, UHcz, UH1 et UH1i :** 1,5 places intégrées dans le volume de la construction.
- dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place.
- dans le cas de constructions et installations à usage commercial et artisanal autorisées, le stationnement doit répondre aux besoins de l'opération.

- dans le cas d'opération d'habitat collectif, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.
- **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL** et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 m de l'opération est admis. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé au minimum :

- pour les opérations de 4 logements et plus : un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès correspondant au minimum à 1 place "vélo" par logement.
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité artisanale, commerciale, et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès et équipé d'un matériel permettant le cadenassage des deux roues.

Article.13.UH ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.0 - Généralités :

Toute opération 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).

13.1 - Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

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

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture). La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de :

- **dans les secteurs UHc et UHcz : 20 %**,
- **dans les secteurs UH1 et UH1i : 20 %**,
- **dans la zone UH et le secteur UHz : 50 %**,
- **dans le secteur UHi : 70 %**.
- **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL,** la part minimum d'espaces verts n'est pas réglementée.

Pour toute opération de plus de 8 logements :

- les espaces collectifs aménagés (espaces verts, aires de jeux, jardin potager …) doivent être organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès,
- la totalité des espaces libres non affectés doit être aménagée en espaces verts et plantés,
- les aires de stationnement de surface doivent être plantées.

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- les modalités d'aménagement ci-dessus ne sont pas exigées en cas de réhabilitation d'extension ou de reconstruction d'une construction traditionnelle existante compte tenu du caractère des lieux environnants qui nécessitent des aménagements spécifiques,

Le cas échéant, on se reportera aux principes concernant les espaces verts et les plantations définies figurant dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1) ainsi qu'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 places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

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

Les marges de recul à respecter de part et d'autre du sommet des berges naturelles des cours d'eau, telles que définies aux articles 6.UH et 7.UH doivent être maintenus et/ou aménagés en espace vert en pleine terre, et ne pas comporter de clôture susceptible de constituer un obstacle pour la circulation de la petite faune.

Pour la TRAME VEGETALE :

- elle doit être prise en compte dans l'aménagement, et si possible valorisée, dans les conditions définies à l'OAP transversale.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.UH — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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 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, au sein desquels 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

Dans la zone UE :

- toutes les occupations et utilisations du sol n'ayant pas vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif, ou ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS MODERES :

- toutes occupations et utilisations du sol ne respectant pas les prescriptions et recommandations du règlement des zones bleues du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

Article.2.UE - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone UE et l'ensemble de ses périmètres :

- 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 infrastructures, aménagements, installations et constructions à condition qu'ils aient vocation de services publics et/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,
  - elles ne dépassent pas 80 m²de surface de plancher.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS MODERES :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions et recommandations du règlement des zones bleues du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

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.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme (*voir figure 1 en annexe*) des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique sur la voie publique.

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, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. 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

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique doit être réalisée avec une plateforme[8] d'au moins :

- 6,5 m de largeur minimum pour les voies à double sens,
- 4,5 m de largeur minimum pour les voies à sens unique.

Pour les autres voies, leur largeur sera définie en fonction de l'importance de l'opération projetée ou des caractéristiques du projet considéré.

La pente des voies nouvelles, qu'elles soient privées ou ouvertes à la circulation automobile publique, ne peut excéder 12%.

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.

[8] *Se référer à la Figure 2 - Définition du terme "plateforme", figurant en annexes.*

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 recommandations 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 recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

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.

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 une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 15%.

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),
- 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 doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées…) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement 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 avant rejet.

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.

4.5 - Collecte des déchets :

Toute opération doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.

Cet aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Article.5.UE CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

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, les chemins ruraux, et les voies privées ouvertes à la circulation publique lorsqu'elles ne sont pas des impasses, ainsi que les voies piétonnes/cycles, l'ensemble de ces voies étant dénommé les emprises publiques.

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 1,50 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.

Ne sont pas concernés par cet article les constructions autorisées sur le domaine public.

Dans la zone UE et l'ensemble de ses périmètres :

- les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 5 mètres.
- l'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièces n°3-2a et 3-2b du PLU), dans les cas et secteurs suivants :
  - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
  - stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
  - constructions annexes accolées ou non, 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 la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 6m,
  - murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant,
  - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
- afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, et à titre de prévention contre les risques naturels :
  - les rives des cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP transversale (pièce n°5-2), doivent être maintenues en espace naturel végétalisé, libre de toute construction et de tout aménagement, sur une largeur d'au moins 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux,
  - les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe de ces cours d'eau.

  Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Cas particuliers

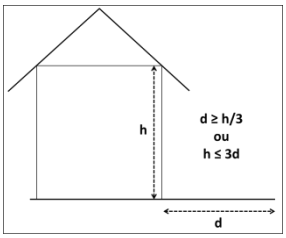
Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum :

- de 10 m par rapport à l'axe de la RD991,
- de 5 m par rapport à l'axe des autres RD.

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 largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

Dans la zone UE et l'ensemble de ses périmètres :



- 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 au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points (d > h/3), sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m dans les cas suivants :
  - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
  - stationnements souterrains 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 bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 9 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 6 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[9],
  - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
  - dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, et à titre de prévention contre les risques naturels :
  - les rives des cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP transversale (pièce n°5-2), doivent être maintenues en espace naturel végétalisé, libre de toute construction et de tout aménagement, sur une profondeur d'au moins 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux,
  - les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe de ces cours d'eau.

  Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

[9] *Se référer à la Figure 5 - murs de soutènement des terres, figurant en annexe*

Article.8.UE IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations 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.UE EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé.

Article.10.UE HAUTEUR MAXIMALE

Sous réserve de servitudes particulières d'urbanisme, la hauteur maximale des constructions et installations n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'environnement existant.

Article.11.UE ASPECT EXTÉRIEUR

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

11.0- Généralités :

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, notamment en cas de :
- utilisation de matériaux renouvelables,
- matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
- installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales,
- production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants,

…le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

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 1,50m 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 1m 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 du soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni celui des voies et emprises publiques.

11.2 - Aspect des façades :

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

Les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. 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. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes

et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. 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 :

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

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, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

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).

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture). La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 15%.

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 local sont exigés.

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables, sauf contraintes techniques.

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.

Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

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

Pour la TRAME VEGETALE :

- elle doit être prise en compte dans l'aménagement, et si possible, valorisée dans les conditions définies à l'OAP transversale.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.UE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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 RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : LA ZONE UX

La zone UX concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune, à vocation de gestion et de développement des activités économiques, en mixité possible avec des 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 contraintes et à leurs spécificités.

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

Article.1.UX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UX :

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

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS MODERES :

- toutes occupations et utilisations du sol ne respectant pas les prescriptions et recommandations du règlement des zones bleues du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

Article.2.UX - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions ou installations, à condition qu'elles soient à usage d'activités industrielle, artisanale, de bureau, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier, de restaurant, d'équipement public ou d'intérêt collectif.

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 ou installations, à condition qu'elles aient vocation d'activités industrielle, artisanale, de bureau, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier, de restaurant, d'équipement public ou d'intérêt collectif.

Les constructions annexes à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de l'activité ou de l'équipement.

Les constructions à usage d'habitation, à conditions que :

- 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'activité ou l'équipement,
- elles ne dépassent pas 80 m^2 de surface de plancher.

Les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des activités autorisées, des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS MODERES :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions et recommandations du règlement des zones bleues du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

Au titre de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme, dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m. par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les ouvrages de protection contre les risques naturels.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.UX 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.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 3%, sur une longueur d'au moins 8 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules, notamment poids lourds.

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, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. 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

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique doit être réalisée avec une plate-forme[10] d'au moins :

- 7 m de largeur minimum pour les voies à double sens,
- 5 m de largeur minimum pour les voies à sens unique.

Pour les autres voies, leur largeur sera définie en fonction de l'importance de l'opération projetée ou des caractéristiques du projet considéré.

La pente des voies nouvelles, qu'elles soient privées ou ouvertes à la circulation automobile publique, ne peut excéder 12%.

---

[10] *Se référer à la Figure 2 - Définition du terme "plateforme", figurant en annexes.*

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.

Article.4.UX 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 recommandations 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 recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

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

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 :

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 15%.

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),
- 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 au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées…) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement 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 avant rejet.

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.

4.5 – Collecte des déchets :

Toute opération doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs de déchets, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.

Cet aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente

Si ces locaux ou emplacements pour le stockage permanent des conteneurs sont implantés en bordure du domaine public, ils doivent être clos et couverts.

Article.5.UX CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

Article.6.UX 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, ainsi que les voies piétonnes/cycles, l'ensemble de ces voies étant dénommé les emprises publiques.

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 1,50 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[11].

Ne sont pas concernés par cet article les constructions autorisées sur le domaine public.

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-2), 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 publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièces n°3-2a et 3-2b du PLU), dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.

[11] *Se référer à la Figure 3 - Prise en compte des éléments de débord, figurant en annexes.*

- constructions annexes accolées ou non, 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 la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 6m.
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, et à titre de prévention contre les risques naturels :

- les rives des cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP transversale (pièce n°5-2), doivent être maintenues en espace naturel végétalisé, libre de toute construction et de tout aménagement, sur une largeur d'au moins 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux,
- les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe de ces cours d'eau.

Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

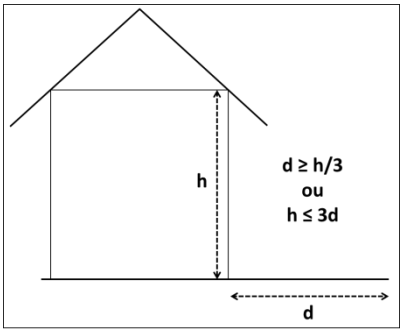
Cas particuliers

Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum :

- de 10 m par rapport à l'axe de la RD991,
- de 5 m par rapport à l'axe des autres RD.

Article.7.UX 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 largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.



La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale, au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points (d >= h/3), sans pouvoir être inférieure 3 m.

Toutefois, les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- stationnements souterrains 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 bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade 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[12].
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

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

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, et à titre de prévention contre les risques naturels :

- les rives des cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP transversale (pièce n°3-2), doivent être maintenues en espace naturel végétalisé, libre de toute construction et de tout aménagement, sur une profondeur d'au moins 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux,
- les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe de ces cours d'eau.

Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.8.UX IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations 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.UX EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) des constructions tel que défini par le Code l'Urbanisme ne doit pas dépasser 0,50.

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 ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les aménagements de terrasses extérieures,
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Article.10.UX 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 nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

---

[12] *Se référer à la Figure 5 - murs de soutènement des terres, figurant en annexe*

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

La hauteur des constructions[13] est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.

La hauteur des constructions, telles que définies ci-dessus, ne doit pas dépasser, sous réserve de servitudes particulières d'urbanisme : 11 m.

Article.11.UX ASPECT EXTÉRIEUR

11.0- Généralités :

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.

Les dispositions des paragraphes 11.3 et 11.4 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

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.

Les exhaussements et affouillements de sol ne peuvent excéder 1,50 m, sauf pour les rampes d'accès aux stationnements souterrains et les implantations en bordure du domaine public.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 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 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 du soutènement 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, et ces enrochements doivent être maçonnés. Leur hauteur ne peut excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

Les stationnements partiellement enterrés sont admis, à condition que la hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, soit inférieure ou égale à 1,50 m. au-dessus du terrain naturel ou existant. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains, ni en cas d'implantation en bordure du domaine public et/ou collectif.

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 et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

---

[13] *Se référer à la Figure 6 - règle de hauteur de la construction, figurant en annexe.*

11.3 – Toitures :

Les toitures ne sont pas réglementées mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. 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 :

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

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.UX STATIONNEMENT

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

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.

Article.13.UX 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 prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Toute opération doit prendre en compte les éventuels principes identifiés à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture). La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 15%.

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 local sont exigés.

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables sauf contraintes techniques notamment en ce qui concerne les aires de roulement et de stationnement des poids-lourds.

Les aires de dépôts doivent être masquées depuis le domaine public.

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.

Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

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

Les marges de recul à respecter de part et d'autre du sommet des berges naturelles des cours d'eau, telles que définies aux articles 6.1AUX et 7.1AUX doivent être maintenus et/ou aménagés en espace vert en pleine terre, et ne pas comporter de clôture susceptible de constituer un obstacle pour la circulation de la petite faune.

Pour la TRAME VEGETALE :

- elle doit être prise en compte dans l'aménagement, et si possible, valorisée, dans les conditions définies à l'OAP transversale.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.UX COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Article.15.UX PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.UX INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

CHAPITRE 1 : LA ZONE 2AUHc

La zone 2AUHc concerne un secteur à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long 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 2AUHc** se compose d'un secteur à vocation dominante d'habitat dense, de renforcement des fonctions urbaines du chef-lieu, sous conditions d'équipements, au secteur dit "Sous la Ville".
L'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessitera au préalable une procédure de modification du PLU ou de révision dès lors que la zone 2AU aura plus de 9 ans.

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

Article.1.2AUHc OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur 2AUHc :

- 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,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois, telles que visées aux articles R.111-47 à R.111-50,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles que visées aux articles R.111-37 à R.111-46 du CU.

Dans les SECTEURS DE RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-x).

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS MODERES :

- toutes occupations et utilisations du sol ne respectant pas les prescriptions et recommandations du règlement des zones bleues du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

Article.2.2AUHc OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur 2AUHc :

- 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 du secteur considéré,
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- **au titre du L.151-16, établissant un périmètre de MIXITE SOCIALE,** toute opération d'habitat :
  - de 10 à 19 logements doit comporter 20% minimum de logements locatifs socialement aidés.
  - de 20 logements et plus doit comporter au minimum 25% de logements locatifs socialement aidés.
- les constructions et installations à usage commercial et artisanal à condition que cet usage ait vocation de service de proximité, leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité et à la salubrité publique.

Dans le périmètre de SURSIS A STATUER :

Au centre-bourg, en partie Sud-ouest du chef-lieu, au lieu-dit "Sous la Ville", auquel on se reportera (pièce n°4-1), un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisations d'utilisation ou d'occupation du sol qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus coûteuse la future opération d'aménagement à l'étude par la commune.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS MODERES :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions et recommandations du règlement des zones bleues du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- dans le cadre d'une opération d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme portant sur la totalité du tènement foncier du secteur concerné,
- la réalisation de travaux d'amélioration de la collecte des eaux usées par la réhabilitation du réservoir d'orage en aval du chef-lieu.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.2AUHc — 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.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme (*voir figure 1 en annexe*) des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera :

- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique sur la voie publique.

3.2 -Dispositions concernant la voirie :

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).

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. 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.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique doit être réalisée avec une plate-forme[14] d'au moins :

- 6,5 m de largeur minimum pour les voies à double sens,
- 4,5 m de largeur minimum pour les voies à sens unique.

Pour les autres voies, leur largeur sera définie en fonction de l'importance de l'opération projetée ou des caractéristiques du projet considéré.

La pente des voies nouvelles, qu'elles soient privées ou ouvertes à la circulation automobile publique, ne peut excéder 12%.

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.

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).

Article.4.2AUHc 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 recommandations 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 recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

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.

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.

[14] *Se référer à la Figure 2 - Définition du terme "plateforme", figurant en annexes.*

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 une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 15%.

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),
- 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 doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées…) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement 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 avant rejet.

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.

Il n'est autorisé qu'une antenne de télédistribution par propriété et une antenne collective par copropriété.

4.5 - Collecte des déchets :

Toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi-collectif, doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective, si nécessaire.

Cet aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Si ces locaux ou emplacements spécialisés permanents sont implantés en bordure du domaine public, ils doivent être clos et couverts.

Article.5.2AUHc CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).

Article.6.2AUHc IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

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

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, ainsi que les voies piétonnes/cycles, l'ensemble de ces voies étant dénommé les emprises publiques.

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 1,5 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.

Ne sont pas concernés par cet article les constructions autorisées sur le domaine public.

Dans le secteur 2AUHc :

- les constructions et installations doivent être implantées entre 0 et 10 m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- les constructions annexes, accolées ou non, peuvent être implantées au-delà de ces 10 m.
- l'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièces n°3-2a et 3-2b du PLU), dans les cas et secteurs suivants :
  - constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
  - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
  - stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
  - constructions annexes accolées ou non, 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 la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 6m,
  - murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant,
  - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
- les piscines doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques.
- afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, et à titre de prévention contre les risques naturels :
  - les rives des cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP transversale (pièce n°5-2), doivent être maintenues en espace naturel végétalisé, libre de toute construction et de tout aménagement, sur une largeur d'au moins 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux,
  - les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe de ces cours d'eau.

  Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.7.2AUHc IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (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 largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

Dans le secteur 2AUHc :

- les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 de la limite séparative dans les cas suivants :
  - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
  - constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne,
  - construction ou reconstruction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen, les constructions doivent être édifiées dans l'alignement de celles existantes en ordre continu, et ce, d'une limite privative latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 15 m par rapport à cet alignement, et en respectant par rapport à la limite privative de fond de parcelle, un recul minimum de 3m (selon la zone ou le secteur considéré)[15].

    Les façades sur rue de constructions concernées pourront admettre des décrochements à l'intérieur du tènement foncier privatif jusqu'à 3 m maximum de profondeur et 30% du linéaire de ladite façade,
  - 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 bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade 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[16],
  - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
  - dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.
- les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 m. minimum.
- afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, et à titre de prévention contre les risques naturels :
  - les rives des cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP transversale (pièce n°5-2), doivent être maintenues en espace naturel végétalisé, libre de toute construction et de tout aménagement, sur une profondeur d'au moins 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux,
  - les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe de ces cours d'eau.

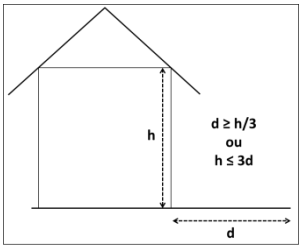
---

[15] *Se référer à la Figure 4 - Construction/reconstruction en dents creuses, figurant en annexes.*

[16] *Se référer à la Figure 5 - murs de soutènement des terres, figurant en annexe*

Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

- 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 au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points (d >= h/3), sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Article.8.2AUHc — IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

Sous réserves des éventuels principes d'ordonnancement et de composition urbaine définis par OAP concernée (pièce n°5-1), 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.9.2AUHc — EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé.

Article.10.2AUHc — HAUTEUR MAXIMALE

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

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

La hauteur des constructions[17] est réglementée à la fois en gabarit et en altimétrie. Cette dernière est mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.

Nomenclature utilisée :

- RDC : rez de chaussée.
- RDCS : rez de chaussée surélevé, notion introduite au regard des caractéristiques topographiques de la commune, dont la hauteur de la dalle finie ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.
- 1,2… : nombre de niveau(x) autorisé(s), non compris les combles.
- C : combles (avec un seul niveau maximum).
- AT : attique (avec un seul niveau et doté d'une toiture plate végétalisée ou comble non aménageable)

La hauteur des constructions et installations ne peut excéder :

- **dans le secteur 2AUHc** : 15 m, soit RDC+2+C

[17] *Se référer à la Figure 6 - règle de hauteur de la construction, figurant en annexe.*

Article.11.2AUHc ASPECT EXTÉRIEUR

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

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

11.0- Généralités :

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés, notamment en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants.
Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

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.

Les exhaussements et affouillements de sol ne peuvent excéder 1,50 m, sauf pour les rampes d'accès aux stationnements souterrains et les implantations en bordure du domaine public.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 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 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 du soutènement 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, et ces enrochements doivent être maçonnés. Leur hauteur ne peut excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

Les stationnements partiellement enterrés sont admis, à condition que la hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, soit inférieure ou égale à 1,50 m. au-dessus du terrain naturel ou existant. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains, ni en cas d'implantation en bordure du domaine public et/ou collectif.

***Les dispositions des articles 11.2 et 11.3 ci-dessous** ne s'appliquent pas aux constructions et installations à usage de service public 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 tons vifs ou criards, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et les peintures de façades. Seules les teintes issues de la gamme des gris colorés sont admises. Une insertion dans le

site doit être recherchée et argumentée, quant au choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

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 vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, aux toitures végétalisées ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant être :

- en cas d'implantation sur une toiture à pans, intégrés dans le plan du pan concerné de la toiture
- en façade parallèles à la façade concernée,
- intégrés au sol, soit au terrain naturel existant, soit par un exhaussement du sol compatible avec une bonne insertion de l'installation dans son environnement bâti.

Les toitures des constructions, sauf les toitures « terrasses », doivent comporter un débord de toiture d'une profondeur minimum de 0,80 m, pouvant être ramené à 0,40 m au droit des murs pignons.

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 :

- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…

Les toitures « terrasse », plates ou à faible pente sont admises dans la limite de 40% de l'emprise au sol de la construction considérée.

11.3.2 - Couverture des toitures :

Les toitures à pan doivent être en tuiles ou d'aspect similaire. Toutefois, lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

Les toitures "terrasses", plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

11.4 – Clôtures :

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

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.

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie 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.

Elles doivent être constituées de grilles ou grillage auxquels peuvent être adjointe une haie constituée de plusieurs essences locales, l'ensemble ne pouvant excéder une hauteur maximale de 1,80 m.

Si, pour des raisons techniques ou de sécurité, la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,40 m.

Pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, 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.

Article.12.2AUHc STATIONNEMENT

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.

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, et pour toute opération de :
  - deux logements et moins : 2 places par logement.
  - plus de 2 logements, 2 places de stationnement par logement, dont 1,5 places intégrées dans le volume de la construction.
- dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place.
- dans le cas de constructions et installations à usage commercial et artisanal autorisées, le stationnement doit répondre aux besoins de l'opération.
- dans le cas d'opération d'habitat collectif, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé au minimum :

- pour les opérations de 4 logements et plus : un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès correspondant au minimum à 1 place "vélo" par logement.
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité artisanale, commerciale, et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès et équipé d'un matériel permettant le cadenassage des deux roues.

Article.13.2AUHc 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 prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

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

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture). La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 20%.

Pour toute opération de plus de 8 logements :

- les espaces collectifs aménagés (espaces verts, aires de jeux, jardin potager …) doivent être organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès,
- la totalité des espaces libres non affectés doit être aménagée en espaces verts et plantés,
- les aires de stationnement de surface doivent être plantées.

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 places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

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

Les marges de recul à respecter de part et d'autre du sommet des berges naturelles des cours d'eau, telles que définies aux articles 6.UH et 7.UH doivent être maintenus et/ou aménagés en espace vert en pleine terre, et ne pas comporter de clôture susceptible de constituer un obstacle pour la circulation de la petite faune.

Pour la TRAME VEGETALE :

- elle doit être prise en compte dans l'aménagement, et si possible, valorisée, dans les conditions définies à l'OAP transversale.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.2AUHc COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Article.15.2AUHc PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.2AUHc INFRASTRUCTURES DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX concerne un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme à vocation dominante d'activités économiques en mixité possible avec des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

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.

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

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

Article.1. 1AUX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone :

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

Dans les SECTEURS DE RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS MODERES :

- toutes occupations et utilisations du sol ne respectant pas les prescriptions et recommandations du règlement des zones bleues du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

Article.2.1AUX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions ou installations, à condition qu'elles soient à usage d'activités industrielle, artisanale, de bureau, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier, de restaurant, d'équipement public ou d'intérêt collectif.

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 ou installations, à condition qu'elles aient vocation d'activités industrielle, artisanale, de bureau, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier, de restaurant, d'équipement public ou d'intérêt collectif.

Les constructions annexes à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de l'activité ou de l'équipement.

Les constructions à usage d'habitation, à conditions que :

- 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'activité ou l'équipement,
- elles ne dépassent pas 80 m^2 de surface de plancher.

Les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des activités autorisées, des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS MODERES :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions et recommandations du règlement des zones bleues du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

Au titre de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme, dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m. par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques[18]. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les ouvrages de protection contre les risques naturels.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUX est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement devant porter 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 cohérent du solde du secteur considéré.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3. 1AUX — 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.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme[19] (*voir figure 1 en annexe*) des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 3%, sur une longueur d'au moins 8 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Une voie privée nouvelle est un aménagement rendu nécessaire par le raccordement à la voie publique d'une construction projetée sur un terrain non contigu à la dite voie publique. La voie privée nouvelle

[18] *Se référer à la Figure 1 - Reculs vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexes.*

[19] *Se référer à la Figure 2 - Définition du terme "plateforme", figurant en annexes*

peut avoir pour assiette une servitude contractuelle établie sur le terrain d'un tiers. Tout terrain enclavé est inconstructible.

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, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. 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

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique doit être réalisée avec une plate-forme[20] d'au moins :

- 7 m de largeur minimum pour les voies à double sens,
- 5 m de largeur minimum pour les voies à sens unique.

Pour les autres voies, leur largeur sera définie en fonction de l'importance de l'opération projetée ou des caractéristiques du projet considéré.

La pente des voies nouvelles, qu'elles soient privées ou ouvertes à la circulation automobile publique, ne peut excéder 12%.

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.

Article.4. 1AUX — 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 recommandations 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 recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

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

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.

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 une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 15%.

[20] *Se référer à la Figure 2 - Définition du terme "plateforme", figurant en annexes.*

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),
- 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 au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées…) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement 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 avant rejet.

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.

4.5 – Collecte des déchets :

Toute opération doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs de déchets, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.

Cet aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Article.5. 1AUX CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

Article.6. 1AUX 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, ainsi que les voies piétonnes/cycles, l'ensemble de ces voies étant dénommé les emprises publiques.

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 1,50 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[21].

Ne sont pas concernés par cet article les constructions autorisées sur le domaine public.

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-2), 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 publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièces n°3-2a et 3-2b du PLU), dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- constructions annexes accolées ou non, 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 la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 6m.
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, et à titre de prévention contre les risques naturels :

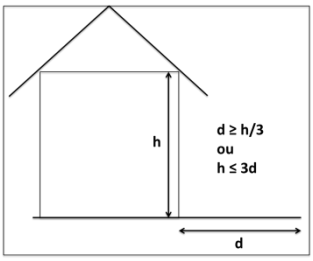
- les rives des cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP transversale (pièce n°5-2), doivent être maintenues en espace naturel végétalisé, libre de toute construction et de tout aménagement, sur une largeur d'au moins 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux,
- les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe de ces cours d'eau.

Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.7. 1AUX 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 largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

Ne sont pas concernées par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.



La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale, au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points (d >= h/3), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois, les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.

[21] *Se référer à la Figure 3 - Prise en compte des éléments de débord, figurant en annexes.*

- 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 bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade 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[22].
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

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

Le cas échéant, on se reportera aux principes d'implantation figurant dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, et à titre de prévention contre les risques naturels :

- les rives des cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP transversale (pièce n°5-2), doivent être maintenues en espace naturel végétalisé, libre de toute construction et de tout aménagement, sur une profondeur d'au moins 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux,
- les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe de ces cours d'eau.

Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.8. 1AUX — IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations 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. 1AUX — EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) des constructions tel que défini par le Code l'Urbanisme ne doit pas dépasser 0,50.

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 ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les aménagements de terrasses extérieures,
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

[22] *Se référer à la Figure 5 - murs de soutènement des terres, figurant en annexe*

Article.10. 1AUX 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 nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères…) des constructions et installations.
- aux constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, mais dont la hauteur et le gabarit doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

La hauteur des constructions[23] est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.

La hauteur des constructions, telles que définies ci-dessus, ne doit pas dépasser, sous réserve de servitudes particulières d'urbanisme : 11 m.

Article.11. 1AUX ASPECT EXTÉRIEUR

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

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

11.0- Généralités :

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.

Les dispositions des paragraphes 11.3 et 11.4 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

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.

Les exhaussements et affouillements de sol ne peuvent excéder 1,50 m, sauf pour les rampes d'accès aux stationnements souterrains et les implantations en bordure du domaine public.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 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 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 du soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni celui des voies et emprises publiques.

[23] *Se référer à la Figure 6 - règle de hauteur de la construction, figurant en annexe.*

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, et ces enrochements doivent être maçonnés. Leur hauteur ne peut excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

Les stationnements partiellement enterrés sont admis, à condition que la hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, soit inférieure ou égale à 1,50 m. au-dessus du terrain naturel ou existant. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains, ni en cas d'implantation en bordure du domaine public et/ou collectif.

11.2 - Aspect des façades :

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

Les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, 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.

Les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toiture spécifiques et adaptés. 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 :

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

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. 1AUX STATIONNEMENT DES VEHICULES

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

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.

Article.13. 1AUX 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 prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

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

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture). La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 15%.

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 places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables sauf contraintes techniques notamment en ce qui concerne les aires de roulement et de stationnement des poids-lourds.

Les aires de dépôts doivent être masquées depuis le domaine public.

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.

Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

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

Les marges de recul à respecter de part et d'autre du sommet des berges naturelles des cours d'eau, telles que définies aux articles 6.1AUX et 7.1AUX doivent être maintenus et/ou aménagés en espace vert en pleine terre, et ne pas comporter de clôture susceptible de constituer un obstacle pour la circulation de la petite faune.

Pour la TRAME VEGETALE :

- elle doit être prise en compte dans l'aménagement, et si possible, valorisée, dans les conditions définies à l'OAP transversale.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.1AUX COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Article.15.1AUX PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.1AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS 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, est 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 l'article L.145.3.I du Code de l'Urbanisme,

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

Article.1.A OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone A, l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

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

Dans le secteur Aa :

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

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS MODERES :

- toutes occupations et utilisations du sol ne respectant pas les prescriptions et recommandations du règlement des zones bleues du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

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

Dans la zone A, à l'exception du secteur Aa et non compris les périmètres (secteur d'intérêt paysager et secteur de risques naturels) :

- les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole et pastorale ou forestière, 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 précisés au rapport de présentation (Pièce 1 du PLU), et sous réserve d'une localisation adaptée au site,
- les locaux à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sous les conditions cumulatives suivantes :
  - que soit justifiée la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
  - que chaque local soit intégré ou accolé aux bâtiments de l'exploitation préexistante, ou à proximité immédiate des bâtiments préexistants (ce local à usage de logement de fonction ne pouvant être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation sont préexistants),
  - que ne soit édifié qu'un seul bâtiment par exploitation à usage de logement destiné à l'exploitant ou que les locaux soit aménagés sous forme de réhabilitation ou de réaffectation de constructions existantes,

- que la surface cumulée des locaux d'habitation ne dépasse pas 160 m² de surface de plancher par exploitation,

- les constructions et installations nécessaires à l'élevage "hors sol", à condition d'être implantées à plus de 150 m des zones urbaines ou à urbaniser, et d'une localisation adaptée au site,
- les serres et tunnels, à condition qu'ils soient réalisés avec une structure démontable, et qu'ils ne créent pas de nuisance effective ni au voisinage, ni à l'aspect paysager du secteur,
- les abris à chevaux, à condition qu'ils soient liés à une activité agricole professionnelle ou d'enseignement public, qu'ils ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol et qu'ils conservent un côté ouvert, avec un abri autorisé par hectare de terrain,
- 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 l'exercice des activités agricoles,
- les constructions et installations annexes touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les fermes auberges) et les points de vente de productions des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone, à condition d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolé à l'un de ces bâtiments et dans ce dernier cas sous réserve de ne pas dépasser 20% de la SDP de ce bâtiment, et à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels,
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau…, dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques),
- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site,
- l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liés 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 agricole et d'assurer une bonne intégration dans le site,
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserves :
  - qu'elle n'excède pas 15% de la SDP existante et 30 m^2 de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
  - qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
  - que 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 coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les **ESPACES BOISES CLASSES**,
- les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11.A et 13.A,
- tout projet de démolition d'une construction reconnue en tant que **BATIMENT D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL** identifié au titre de l'article L.151-19 du CU est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application de l'article R.421-28 du CU,

Dans le secteur Aa :

- les travaux et installations liés à l'activité agricole à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire (retenue d'eau, stockage temporaire…), et qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune.

Dans les SECTEURS D'INTERET PAYSAGER, LES SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE et les CORRIDORS ECOLOGIQUES :

- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole (retenue d'eau, stockage temporaire…) et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune,
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

Dans les SECTEURS DE RISQUES NATURELS FORTS :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS MODERES :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions et recommandations du règlement des zones bleues du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

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.

Lorsque le terrain riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les 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.

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

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

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.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public 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 recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux).
- leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, 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 doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées…) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement 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 avant rejet.

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.

4.5 – Collecte des déchets :

Toute opération le nécessitant doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessibles, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères ou issus des activités économiques, y compris pour la collecte sélective, si elle existe.

Article.5.A CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

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, ainsi que les voies piétonnes/cycles, l'ensemble de ces voies étant dénommé les emprises publiques.

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 1,50 m et en cas d'implantation en débord sur le domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini[24].

Ne sont pas concernés par cet article, les constructions autorisées sur le domaine public.

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièces n°3-2a et 3-2b), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

L'implantation entre le recul exigé ci-dessus et la limite des emprises publiques est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièces n°3-2a et 3-2b), dans les cas et secteurs suivants :

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,

[24] *Se référer à la Figure 3 - Prise en compte des éléments de débord, figurant en annexes.*

- **pour les BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU**, pour lesquels en outre une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver notamment la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 5m par rapport aux limites des emprises publiques.

Cas particuliers

Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum :

- de 10m par rapport à l'axe de la RD991,
- de 5m par rapport aux emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, et à titre de prévention contre les risques naturels :

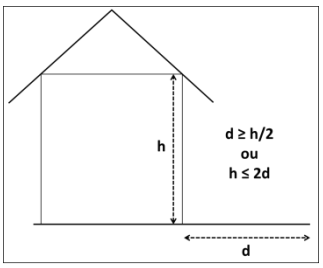
- les rives des cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP transversale (pièce n°5-2), doivent être maintenues en espace naturel végétalisé, libre de toute construction et de tout aménagement, sur une profondeur d'au moins 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux,
- les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe de ces cours d'eau.

Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.7.A 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 débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

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 différence d'altitude (h) entre ces deux points (d > h/2), sans pouvoir être inférieure à 5 m.



Les constructions et installations sont admises entre 0 et 5 m de la limite séparative dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

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

Cas particuliers

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, et à titre de prévention contre les risques naturels :

- les rives des cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP transversale (pièce n°5-2), doivent être maintenues en espace naturel végétalisé, libre de toute construction et de tout aménagement, sur une profondeur d'au moins 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux,

- les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe de ces cours d'eau.

Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.8.A IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations 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 des constructions et installations n'est pas réglementé.

Article.10.A 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 :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères…) des constructions et installations.

Les rez-de-chaussée surélevés (RDCS) doivent être justifiés au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune. La hauteur de la dalle finie de ces derniers ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

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

La hauteur des constructions est réglementée en altimétrie, mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.

La hauteur des constructions[25], telles que définies ci-dessus, ne doit pas dépasser, sous réserve de servitudes particulières d'urbanisme :

- pour les constructions et installations à usage agricole : 11 m,
- pour les autres constructions et installations à autorisées : 9 m,
- dans les secteurs Aa: 6 m ou possibilité de conserver la hauteur de la construction existante si elle dépasse cette hauteur.

Article.11.A ASPECT EXTÉRIEUR

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

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

[25] *Se référer à la Figure 6 - règle de hauteur de la construction, figurant en annexe.*

11.0- Généralités :

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, notamment en cas de :

- utilisation de matériaux renouvelables,
- matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
- installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales,
- production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants,

…le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Pour les BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU :

- pour toute réhabilitation, extension ou reconstruction après démolition d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction ou du bâti traditionnel environnant, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…).
- les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois, d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes,

Les dispositions des paragraphes 11.2 et 11.3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

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.

Les exhaussements et affouillements de sol ne peuvent excéder 1,50 m.

11.2 - Aspect des façades :

Pour les constructions à usage d'habitation édifiées séparément des bâtiments agricoles professionnels :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-2 de la zone UH.

11.3 – Toitures :

Pour les constructions à usage d'habitation édifiées séparément des bâtiments agricoles professionnels :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-3 de la zone UH.

11.4 – Clôtures :

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

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, pour permettre le passage de la petite faune, 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.

Pour les constructions à usage d'habitation édifiées séparément des bâtiments agricoles professionnels :

- elles doivent être de type agricole et d'une hauteur maximale de 1 m.

Uniquement pour toute réhabilitation ou extension d'un **BATIMENT D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL identifié au titre de l'article L.151-19 du CU :**

- les murs en pierre ou en parement pierre, d'une hauteur maximale de 1,60 m sont autorisés et pourront être imposés en fonction du caractère des lieux, des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée,
- les murs et murets en pierre 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

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

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 :

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au règlement graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du CU, qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

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

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du CU.

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.

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

Les marges de recul à respecter de part et d'autre du sommet des berges naturelles des cours d'eau, telles que définies aux articles 6.A et 7.A doivent être maintenus et/ou aménagés en espace vert en pleine terre, et ne pas comporter de clôture susceptible de constituer un obstacle pour la circulation de la petite faune.

Pour la TRAME VEGETALE :

- elle doit être prise en compte dans l'aménagement, et si possible, valorisée, dans les conditions définies à l'OAP transversale.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.A COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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 une ou plusieurs raisons :

- la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique,
- leur potentiel agronomique ou forestier.

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

- **un secteur Nc,** de gestion et de développement de l'activité de carrières.

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

Article.1.N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N, l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

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

Dans les PERIMETRES DE CAPTAGE D'EAU POTABLE et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (par arrêté préfectoral du 28 mai 2015) :

- toutes les constructions, occupations et utilisations du sol dans les périmètres de protection immédiate des sources de la Méraude, de Gratteloup-aval et de Brocard (périmètres tels que définis par l'arrêté préfectoral susvisé),
- toutes les occupations, utilisations du sol et dépôts susceptibles d'altérer la qualité de l'eau et notamment celles mentionnées par l'arrêté préfectoral susvisé, dans le périmètre de protection rapprochée des sources de la Méraude, de Gratteloup-aval et de Brocard (périmètres tels que définis par l'arrêté préfectoral susvisé), ainsi que dans le périmètre de protection rapproché de la source de Métral, située hors périmètre de la précédente DUP,
- toutes les occupations et utilisations du sols dépourvues de mesures de précautions destinées à éviter une pollution de la ressource en eaux, dans les périmètres de protection éloignée des sources des Ecluses, de la Méraude, de Gratteloup-aval et de Brocard (périmètres tels que définis par l'arrêté préfectoral susvisé) ainsi que dans le périmètre de protection éloigné de la source de Métral, située hors périmètre de la précédente DUP,

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4 du PLU).

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS MODERES :

- toutes occupations et utilisations du sol ne respectant pas les prescriptions et recommandations du règlement des zones bleues du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

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

Dans la zone N, l'ensemble de ses secteurs, non compris les périmètres :

- les constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif, dans la mesure où celles-ci sont liées à la gestion et à la préservation du milieu naturel et forestier, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'impact sur le milieu naturel et pour assurer une bonne intégration dans le site,

- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels,
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau…, dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques),
- les 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, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site,
- 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 et d'assurer une bonne intégration dans le site,
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserves :
  - qu'elle n'excède pas 15% de la SDP existante et 30 m^2 de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
  - qu'elle ne compromet pas l'activité agricole, forestière ou la qualité paysagère du site,
  - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
  - que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, forestière ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les **ESPACES BOISES CLASSES**,
- les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11.N et 13.N,
- tout projet de démolition d'une construction reconnue en tant que **BATIMENT D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL identifié au titre de l'article L.151-19 du CU** est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application de l'article R.421-28 du CU.

Dans le secteur Nc, y compris pour les secteurs cumulant le secteur Nc et les périmètres de SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- les constructions, installations et travaux divers, nécessaires à l'exploitation de la carrière.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES :

- les travaux et installations liés à des aménagements légers nécessaires à la gestion, l'entretien, la découverte et la mise en valeur des milieux naturels, à condition qu'ils préservent le caractère naturel des lieux, qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune,
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels,
- les ouvrages techniques 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,
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole ou forestière (retenue d'eau, stockage temporaire…),
- **uniquement pour les ZONES HUMIDES**, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens des articles L.211-1et R.211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les habitats favorables aux espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) :

- les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- les clôtures sans soubassement,
- les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- les travaux d'entretien des équipements existants,
- la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages,

- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

Dans le PERIMETRE DE CAPTAGE D'EAU POTABLE :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de la DUP des travaux de prélèvement et de dérivation des eaux des sources des Ecluses […], de la Méraude, de Gratteloup-aval et de Broccard […] avec l'instauration des périmètres de protection (arrêté préfectoral n° 15-029 du 28 mai 2015)
- pour la source de Métral, située hors périmètre de la DUP citée ci-avant, les occupations et utilisations du sols ne répondant pas aux conditions de l'article 1 sont admises.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4 du PLU).

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS MODERES :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions et recommandations du règlement des zones bleues du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

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, doivent être mutualisés, sauf impossibilité avérée.

Lorsque le terrain riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les 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.

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

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

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.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public 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 recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux).
- leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, 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 doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées…) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement 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 d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

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.

4.5 – Collecte des déchets :

Toute opération le nécessitant doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessibles, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères ou issus des activités économiques, y compris pour la collecte sélective, si elle existe.

Article.5.N CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Article.6.N 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, ainsi que les voies piétonnes/cycles, l'ensemble de ces voies étant dénommé les emprises publiques.

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 1,50 m et en cas d'implantation en débord sur le domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini[26].

Ne sont pas concernés par cet article, les constructions autorisées sur le domaine public.

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièces n°3-2a et 3-2b), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

L'implantation entre le recul exigé ci-dessus et la limite des emprises publiques est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièces n°3-2a et 3-2b), dans les cas et secteurs suivants :

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,

[26] *Se référer à la Figure 3 - Prise en compte des éléments de débord, figurant en annexes.*

- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- **pour les BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU**, pour lesquels en outre une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver notamment la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 5m par rapport aux limites des emprises publiques.

Cas particuliers

Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum :

- de 10m par rapport à l'axe de la RD991,
- de 5m par rapport aux emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique.

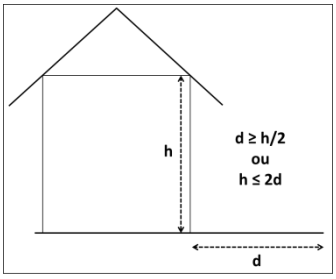
Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, et à titre de prévention contre les risques naturels :

- les rives des cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP transversale (pièce n°5-2), doivent être maintenues en espace naturel végétalisé, libre de toute construction et de tout aménagement, sur une profondeur d'au moins 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux,
- les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe de ces cours d'eau.

Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

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 débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.



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 différence d'altitude (h) entre ces deux points (d > h/2), sans pouvoir être inférieure à 5 m.

L'implantation entre le recul exigé ci-dessus et la limite séparative est admise dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

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

Cas particuliers

Afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune, et à titre de prévention contre les risques naturels :

- les rives des cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP transversale (pièce n°5-2), doivent être maintenues en espace naturel végétalisé, libre de toute construction et de tout

aménagement, sur une profondeur d'au moins 5 m de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux,

- les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe de ces cours d'eau.

Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.8.N IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations 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 des constructions et installations n'est pas réglementé.

Article.10.N 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 :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères…) des constructions et installations.

La hauteur des constructions[27] est réglementée en altimétrie, mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.

Les rez-de-chaussée surélevés (RDCS) doivent être justifiés au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune. La hauteur de la dalle finie de ces derniers ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

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

La hauteur de la construction, y compris les combles qui ne doivent comporter qu'un seul niveau, ne doit pas excéder :

- **dans la zone N :** 9 m et 11 m pour toute construction neuve à usage de bâtiment agricole ou forestier professionnel,
- **dans les secteurs :** 6 m ou possibilité de conserver la hauteur de la construction existante si elle dépasse cette hauteur,
- **dans le secteur Nc :** 11 m, par rapport au terrain naturel initial ou possibilité de conserver la hauteur de la construction existante si elle dépasse cette hauteur.

Article.11.N ASPECT EXTÉRIEUR

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

---

[27] *Se référer à la Figure 6 - règle de hauteur de la construction, figurant en annexe.*

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

11.0- Généralités :

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, notamment en cas de :
- utilisation de matériaux renouvelables,
- matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
- installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales,
- production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants,

…le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Les dispositions des paragraphes 11.2 et 11.3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans le site et l'environnement bâti.

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.

Les exhaussements et affouillements de sol ne peuvent excéder 1,50 m.

11.2 - Aspect des façades :

Pour les constructions à usage d'habitation existante :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-2 de la zone UH.

Pour les autres constructions et installations, elles doivent tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement bâti.

11.3 – Toitures :

Pour les constructions à usage d'habitation existantes :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-3 de la zone UH.

Pour les autres constructions et installations, elles doivent tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement bâti.

11.4 – Clôtures :

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

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 implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie 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.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes :

- elles doivent être de type agricole et d'une hauteur maximale de 1 m.

Article.12.N STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

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 BOISES CLASSES

13.1- Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au règlement graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du CU, qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

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

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421.4 du CU.

13.2 – 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).

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.

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables.

Dans la zone N et l'ensemble de ses secteurs :

- les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites,
- les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites,
- les marges de recul à respecter de part et d'autre du sommet des berges naturelles des cours d'eau, telles que définies aux articles 6.A et 7.A doivent être maintenus et/ou aménagés en espace vert en pleine terre, et ne pas comporter de clôture susceptible de constituer un obstacle pour la circulation de la petite faune.

Pour la TRAME VEGETALE :

- elle doit être prise en compte dans l'aménagement, et si possible, valorisée.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.N COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

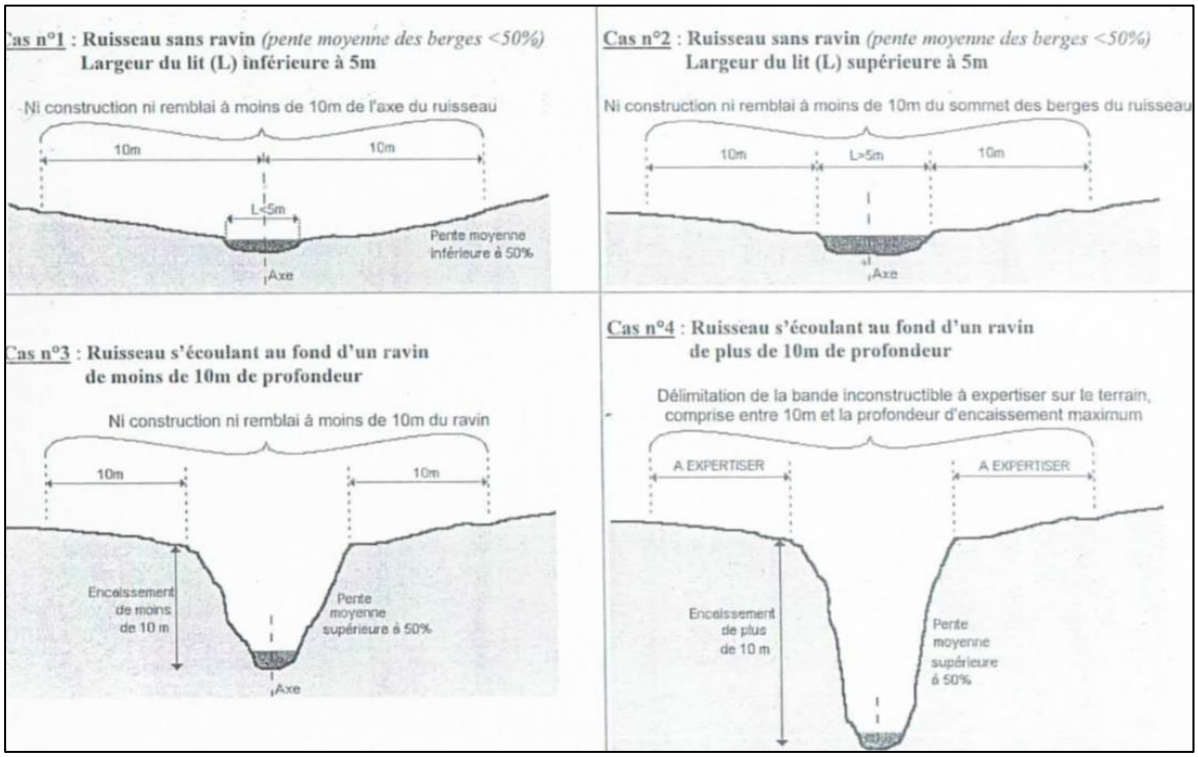


Figure 1 - Reculs vis-à-vis des cours d'eau

Articles 3 – Plateforme

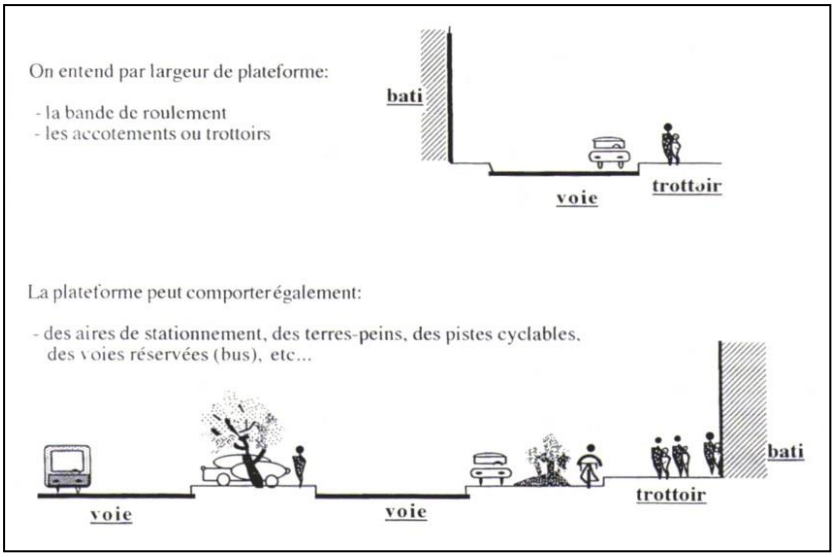


Figure 2 - Définition du terme "plateforme"

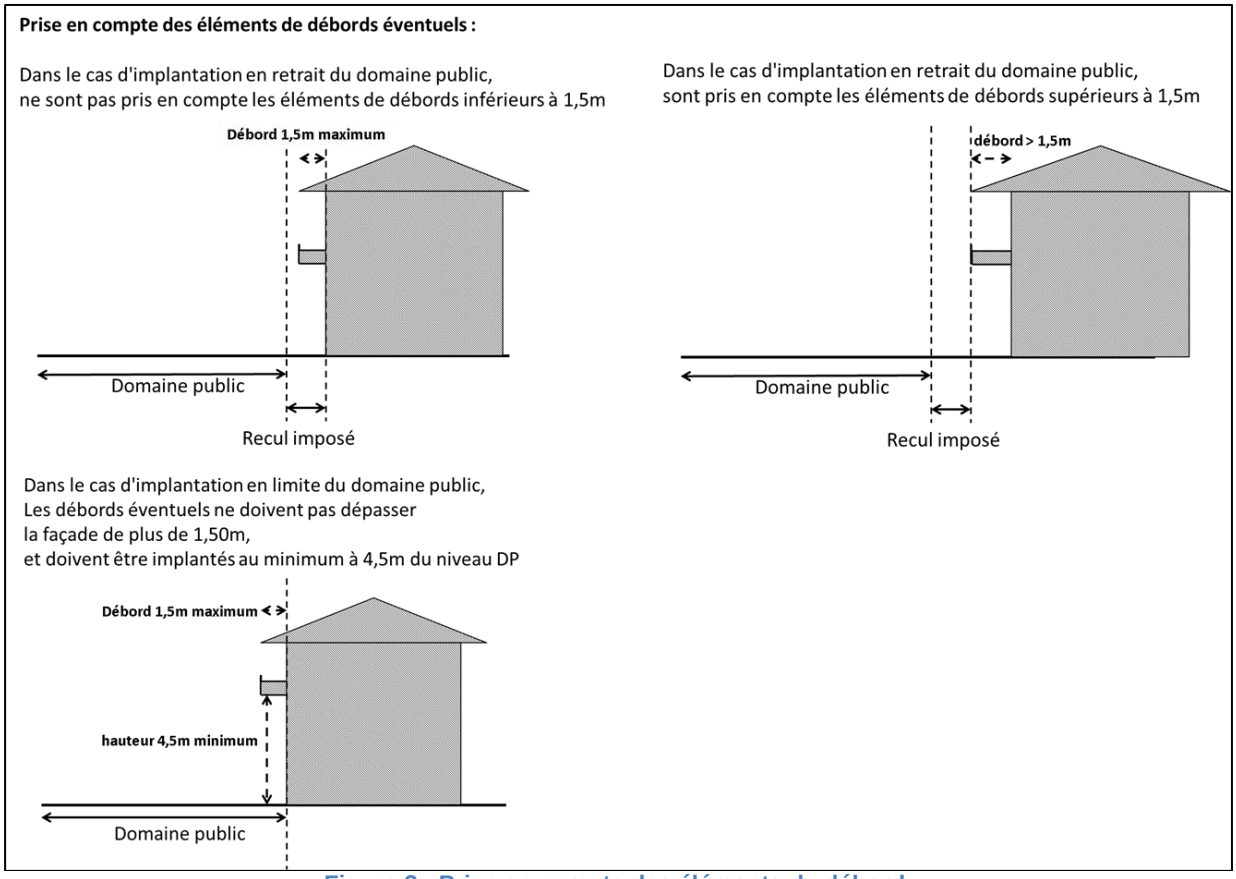
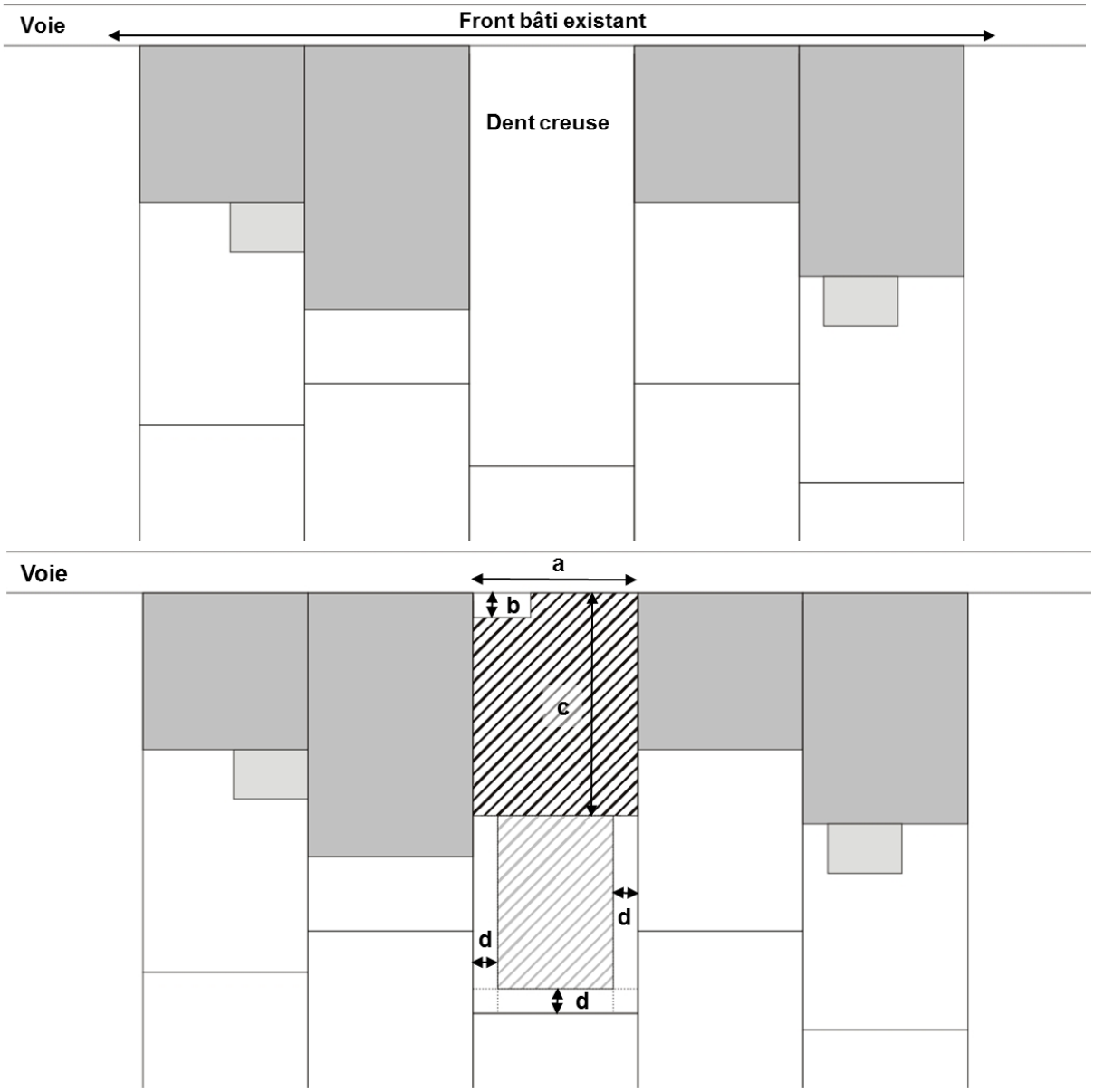


Figure 3 - Prise en compte des éléments de débord



a : L'implantation en ordre continu est obligatoire, d'une limite séparative à l'autre, afin de compléter le front bâti existant.
b : Un retrait partiel de la façade est toutefois possible, sur une profondeur de 3 m maximum.
c : L'implantation d'une limite séparative à l'autre est possible jusqu'à une profondeur de 15 m vis-à-vis de la voie.
d : Au-delà de cette profondeur de 15 m, les règles de recul applicables à la zone du PLU considérée s'appliquent.

Figure 4 - Construction/reconstruction en dents creuses

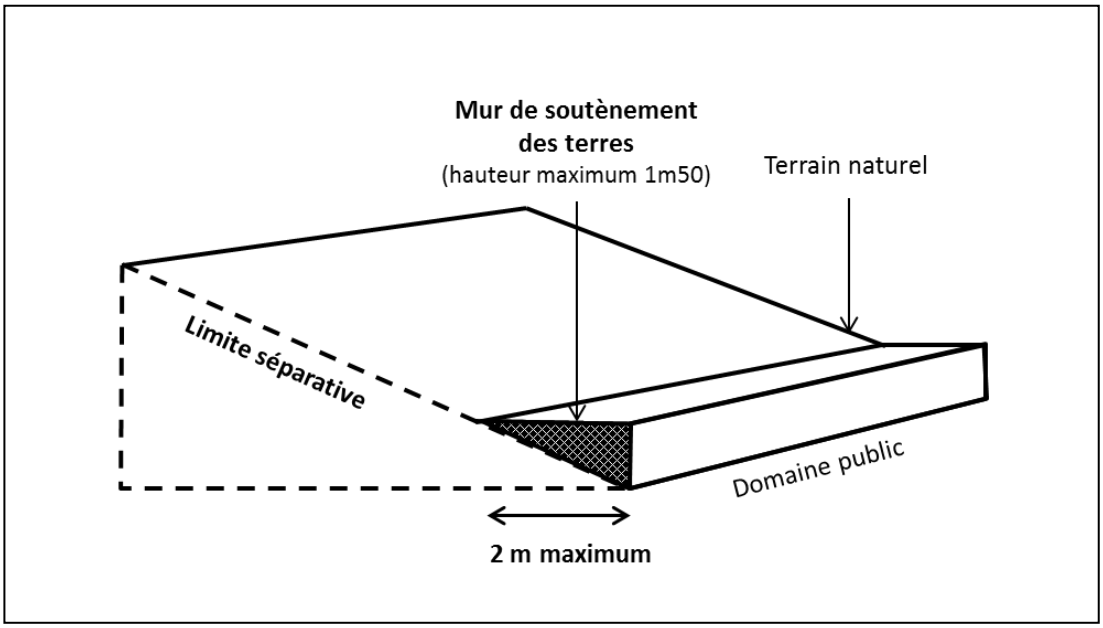


Figure 5 - murs de soutènement des terres

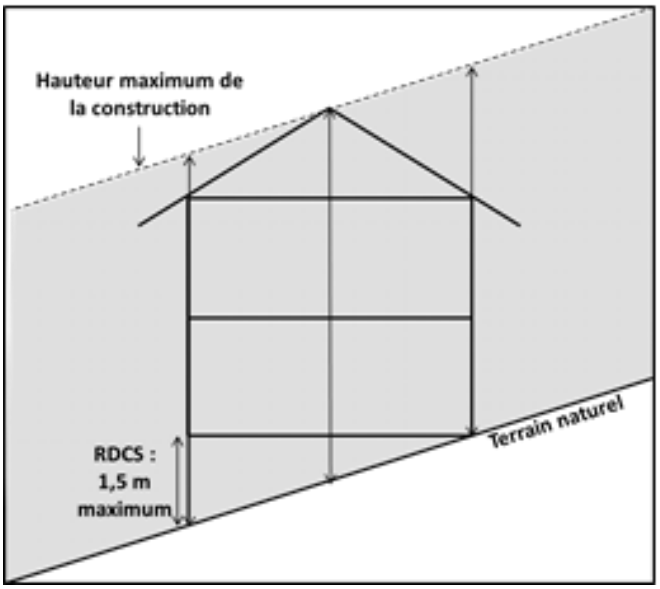


Figure 6 - règle de hauteur de la construction