

Département de la Haute-Savoie

# ENTREMONT

Elaboration du PLU



Certifié conforme et vu pour être  
annexé à la délibération du Conseil  
municipal en date du 23/08/2018,  
approuvant le PLU d'Entremont.

Le Maire,  
Christophe FOURNIER

**PIECE N°3-1**

**REGLEMENT  
ECRIT**

# Sommaire

## Dispositions applicables aux zones urbaines "U"

### Zone UH, composée des secteurs UHc, UHc-oap1, UHc-oap2, UHh et UHh1

---

Chapitre I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	3
Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	5
Chapitre III : équipements et réseaux	12

### Zone UE

---

Chapitre I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	14
Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	15
Chapitre III : équipements et réseaux	17

### Zone UA

---

Chapitre I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	18
Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	19
Chapitre III : équipements et réseaux	22

## Dispositions applicables aux zones d'urbanisation future "AU"

### Zone AUH

---

Chapitre I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	23
Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	24
Chapitre III : équipements et réseaux	29

## Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

### Zone A, dont le secteur Aa

---

Chapitre I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	31
Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	34
Chapitre III : équipements et réseaux	37

## Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

### Zone N, dont les secteurs Ne et Nj

---

Chapitre I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	38
Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	41
Chapitre III : équipements et réseaux	44

### Annexes

# CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

## Article 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### 1.1 – Sont interdits

---

#### Dans l'ensemble de la zone UH :

- les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
- les constructions à sous-destination de commerce de gros,
- les constructions à sous-destination de cinéma,
- les constructions à sous-destination de centre de congrès et d'exposition,
- les constructions à sous-destination d'industrie ou d'entrepôt,
- les activités de camping,
- les activités de carrière.

#### Dans l'ensemble de la zone UH, les installations suivantes :

- les installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- l'aménagement d'un golf,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières,
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage.

### 1.2 – Sont soumis à conditions particulières

---

#### Dans l'ensemble de la zone UH :

A conditions qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques :

- tous travaux, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone,

- les constructions à destination de commerce et d'activité de service, à conditions qu'elles soient à sous-destination :
  - d'artisanat et commerce de détail,
  - de restauration,
  - d'hébergement hôtelier et touristique,
  - d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- les annexes non accolées et non habitables des constructions principales, dans la limite de deux maximum (hors piscine mais y compris celles existantes) par construction principale,

**Dans le secteur UHh1 :**

- les constructions autorisées en zone UH, à condition de pouvoir respecter les recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires, ou/et les dispositions de l'Orientation d'Aménagement Patrimoniale du PLU.

**Pour les CONSTRUCTIONS repérées ou situées au sein des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :**

- les constructions neuves à condition qu'elles soient à destination de logement, dans les conditions de l'OAP Patrimoniales (pièce n°5-2 du PLU),
- les annexes non accolées et non habitables des constructions principales, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine mais y compris celles existantes) par construction principale.

**Article 2 : mixité fonctionnelle et sociale**

Dans tous les cas :

- le nombre de logements sociaux (locatifs ou en accession) obtenu doit être arrondi au chiffre supérieur,
- la typologie de financement des logements sociaux (locatifs ou en accession) doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes.

**Dans l'ensemble de la zone UH, à l'exception des secteurs UHh1 et UHc-oap2 :**

- toute opération d'habitat de 8 logements et plus doit affecter un minimum de 20% de ses logements à des catégories de logement social (logements locatifs ou en accession).

**Dans le secteur UHc-oap2 :**

- toute opération d'habitat doit affecter un minimum de 50% de ses logements à des logements locatifs sociaux.

**Pour la CONSTRUCTION IDENTIFIEE POUR LA MIXITE FONCTIONNELLE :**

- au rez-de-chaussée des constructions, le changement de destination des locaux existants affectés aux commerces de détail et de proximité, vers un usage autre, est interdit.

## CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article 3 : volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1 – Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol, au sens du Code de l'Urbanisme, de l'ensemble des constructions, ne doit pas dépasser :

- dans les secteurs UHc, UHc-oap1 et UHc-oap2 : 0,50,
- dans le secteur UHh : 0,25,
- dans le secteur UHh1 : 0,20.

Les constructions principales faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou qui sont à énergie positive telles que définies par le Code de la Construction et de l'Habitation, le Coefficient d'Emprise au Sol maximal autorisé peut être augmenté de 10% par rapport au Coefficient d'Emprise au Sol en vigueur dans le secteur considéré.

Dans le cas d'une opération affectant au moins 20% de ses logements à des logements sociaux (locatifs ou en accession), le Coefficient d'Emprise au Sol maximal autorisé peut être augmenté de 20% par rapport au Coefficient d'Emprise au Sol en vigueur dans le secteur considéré.

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas pour les constructions dans les cas suivants :

- celles à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- celles en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et/ou mitoyen,
- celles situées au sein des **PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**.

#### 3.2 – Hauteur maximale

La hauteur maximum est réglementée en hauteur et en nombre de niveaux visibles de la façade la plus haute du rez-de-chaussée jusqu'aux combles.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès aux sous-sols des constructions.

La hauteur maximum et le nombre de niveaux ne doivent pas dépasser <sup>1</sup>:

- dans les secteurs UHc, UHc-oap1 et UHc-oap2 : 13 m et RDC/RDCS+2+C.
- dans les secteurs UHh et UHh1 : 10 m et RDC/RDCS+1+C.

Le rez-de-chaussée surélevé doit être justifié au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune.

Le comble ne peut comporter plus de 1 niveau, et ne peut excéder 1,80 m en bas de pente de toiture à pan.

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions suivantes, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site :

- celles à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,

<sup>1</sup> Nomenclature utilisée :

- RDC : rez-de-chaussée,
- RDCS : rez-de-chaussée surélevé,
- 1,2... : nombre de niveaux autorisés,
- C : combles

- celles repérées ou situées au sein **des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**.

En cas de construction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen, la hauteur maximum de la construction doit être comprise dans une zone formée par le point le plus haut de la toiture à pan ou de l'acrotère de la toiture plate des constructions situées de part et d'autre de l'assiette foncière concernée. (cf schéma n°1 en annexe)

En cas de construction édifiée en limite de propriété et mitoyenne, la différence de hauteur entre le corps principal des constructions, mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la toiture à pan ou de l'acrotère de la toiture plate, ne doit pas excéder 1 m. (cf schéma n°2 en annexe)

### 3.3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de la construction.*

Entrent dans le champ d'application du présent article les voies et emprises publiques ainsi que les voies privées ouvertes au public, (pour l'ensemble, hors voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire 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 1,60 m et en cas d'implantation en limite, qu'ils soient situés à une hauteur minimale de 4,50 m du sol fini. Au-delà de 1,60 m, seul le surplus est pris en compte. (cf schémas n°3-a, 3-b et 4 en annexe)

Hors agglomération, pour les constructions neuves, il doit être respecté un recul minimum de 18 m par rapport à l'axe de la RD 12.

En agglomération, il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de :

- **dans le secteur UHc :** 3 m,
- **dans les secteurs UHh et UHh1 :** 5 m.

L'implantation jusqu'à 1 m des voies et emprises existantes, à modifier ou à créer est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- les stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- les annexes accolées, ou non, au corps principal de la construction considérée à condition que leur hauteur maximum et que la longueur de la façade bordant le domaine public ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m (cf schéma n°5 en annexe),
- les ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m.

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises existantes, à modifier ou à créer est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- **dans les secteurs UHc-oap1 et UHc-oap2,**
- extension des constructions repérées ou situées au sein **des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, si elles sont déjà implantées en limite,
- constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

En cas de construction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen, la construction doit être implantée dans l'alignement de celles existantes à l'intérieur d'une zone formée par le prolongement des façades des bâtiments situés de part et d'autre de l'assiette foncière concernée, et ce, d'une limite privative latérale à l'autre (cf schéma n°6-a en annexe). La façade sur rue de la construction concernée peut admettre des décrochements à l'intérieur du tènement foncier privatif jusqu'à 3 m maximum de profondeur et 30% du linéaire de ladite façade. (cf schéma n°6-b en annexe)

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer un recul minimum de 3 m.

### 3-4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire 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 1,60 m. Au-delà de 1,60 m, le recul s'applique au droit de l'élément de débord concerné. (cf schémas n°7-a et 7-b en annexe)

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines :

- **dans le secteur UHc**, un recul au moins égal au tiers de la hauteur maximum (telle que définie à l'article 3-2) de la construction au droit de la façade considérée sans pouvoir être inférieur à 3 m, (cf schémas n°7-a et 7-b en annexe)
- **dans les secteurs UHc-oap1 et UHc-oap2**, un recul minimum de 3 m,
- **dans les secteurs UHh et UHhI**, un recul minimum de 4 m.

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de la construction.*

L'implantation jusqu'à 1 m de la limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- les annexes accolées au bâtiment principal, à conditions d'être ouvertes sur au moins deux côtés et que la hauteur maximum et la longueur de la façade implantée en vis-à-vis des propriétés voisines dans la bande comprise entre 3 ou 4 m et 1 m (selon les secteurs considérés) de la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m, (cf schéma n°8 en annexe)
- les annexes non accolées au bâtiment principal, à conditions que leur hauteur maximum n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée des façades de l'ensemble des annexes implantées en vis-à-vis des propriétés voisines dans la bande comprise entre 3 ou 4 m et 1 m (selon les secteurs considérés) de la limite séparative ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, (cf schéma n°9 en annexe)
- les ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant.

L'implantation jusqu'en limite de la limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété,
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- extension des constructions repérées ou situées au sein **des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, si elles sont déjà implantées en limite.

En cas de construction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen, la construction doit être implantée dans l'alignement de celles existantes à l'intérieur d'une zone formée par le prolongement des façades des bâtiments situés de part et d'autre de l'assiette foncière concernée et ce d'une limite privative latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 15 m par rapport à cet alignement. Au-delà de 15 m, la construction doit respecter un recul par rapport à la limite séparative des propriétés voisines de 3 ou 4 m (selon le secteur considéré). (cf schéma n°10 en annexe)

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul minimum de 3 m.

### 3-5 – Implantation sur une même propriété

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire en tenant compte des éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

Sauf en cas de constructions mitoyennes, la distance entre deux constructions principales doit être au moins égale à : (cf schéma n°11 en annexe)

- dans le secteur UHh : 6 m,
- dans le secteur UHh1 : 8 m.

## Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

### 4.1 – Aspect des façades

Les façades des constructions dans leur modénature, leurs matériaux et leurs teintes doivent s'inspirer de l'architecture traditionnelle de la vallée sans pour autant la copier.

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, ...).

**Dans les secteurs UHc, UHc-oap1 et UHc-oap2**, la minéralité des façades doit être dominante par rapport à l'emploi du bois.

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'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques n'est pas autorisé en façade.

### 4.2 – Aspect des toitures

La pente des toitures à pan doit être supérieure ou égale à 50 %.

Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 50%,
- annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture ...

Les toitures à un seul pan sont interdites.

Les toitures terrasses, plates ou à faibles pentes sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 20% de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions considérées, exclusivement comme élément de liaison entre deux corps de bâtiments. Elles doivent être couvertes par des matériaux d'aspect compatible avec l'environnement bâti existant ou être végétalisées.

La teinte des toitures à pan doit être adaptée à celle dominante des toitures environnantes, et de teinte brun-rouge ou gris terre moyen.

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

En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit et être intégrés en se substituant à la couverture. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.

L'ensemble des dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'applique pas :

- aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine,
- aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site,

- aux constructions repérées ou situées au sein **des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL.**

#### **4.3 - Clôtures :**

---

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de l'installation.*

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

Elles doivent être constituées de grilles ou grillage, ou d'un dispositif à clairevoie d'une hauteur maximum de 1 m.

Les murs bahut sont interdits.

Si un ouvrage de soutènement implanté en limite des emprises du domaine public constitue le support d'une clôture, la hauteur maximum de cette clôture ne peut excéder 1 m.

En limite des espaces agricoles, elles doivent être constituées d'un dispositif de type clôture agricole (piquets bois avec ou sans fil métal) d'une hauteur maximum de 1 m.

Sont interdits l'utilisation de matériaux tels que, tout matériau recouvert de peintures brillantes et réfléchissantes, les brise-vue, les palplanches, les toiles ou films plastiques.

L'ensemble des dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'applique pas :

- aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux constructions repérées ou situées au sein **des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL.** Toutefois, 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.

#### **4.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions**

---

Non règlementées.

## Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

### 5.1 – Espaces verts

A l'exception **du secteur UHc-oap1**, toute opération de construction devra comporter un minimum d'espaces verts correspondant à :

- **dans les secteurs UHc et UHc-oap2 :** 20% de la surface du terrain.
- **dans le secteur UHh :** 50% de la surface du terrain.
- **dans le secteur UHhI :** 70% de la surface du terrain.

En cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante.

Les espaces verts peuvent être répartis soit au sol, soit sur le volume de la construction, et doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

L'ensemble des dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'applique pas aux constructions situées **dans les PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**.

### 5-2 – Plantations

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

### 5-3 – Gestion de la pente

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de l'aménagement.*

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

Les soutènements en enrochements sont interdits aux abords des constructions repérées ou situées au sein **des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**.

Dans le reste de la zone, les enrochements non maçonnés sont interdits.

**Dans les secteurs UHh et UHhI**, le terrain naturel bordant les propriétés privées voisines ne peut être modifié sur une largeur de 2 m.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'appliquent pas au soutènement des rampes d'accès, aux stationnements souterrains, ni à celui des voies et emprises publiques.

### 5-4 – Espaces perméables

A l'exception **du secteur UHc-oap1**, toute opération de construction doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part de la surface des espaces libres de toute construction :

- **dans les secteurs UHc et UHc-oap2 :** 40%,
- **dans le secteur UHh :** 50%,
- **dans le secteur UHhI :** 70%.

Ces espaces perméables doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

En cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante.

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

L'ensemble des dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'applique pas aux constructions situées au sein **des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**.

## Article 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

### 6-1 – Stationnement des véhicules automobiles

---

Pour les constructions à usage d'habitat, il est exigé au minimum, pour toute opération de :

- 1 à 2 logements : 2 places de stationnement par logement,
- plus de 2 logements : 2 places de stationnement par logement dont 50 % couvertes ou 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 compte pour une place.
- dans le cas d'opération de 4 logements et plus, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.

Pour les constructions à destination d'habitat situées au sein **des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

### 6.2 – Stationnement des vélos

---

Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé au minimum pour les opérations de 4 logements et plus : un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès correspondant à 1,5 m<sup>2</sup> par logement.

## CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Article 7 : Accès et Voirie

#### 7.1 – Accès :

---

L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques ou ouvertes au public, le raccordement de 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 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 raccordement à double sens, ou deux raccordements à sens unique sur la voie publique.

#### 7.2 – Voirie :

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques, ou des voies privées ouvertes au public, ainsi que des accès privés dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des déchets.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public et des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur pente ne peut excéder 12 %.

Les voies privées nouvelles ouvertes au public se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

### Article.8 : Desserte par les réseaux

#### 8.1 – Alimentation en eau potable

---

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

## **8.2 – Assainissement des eaux usées**

---

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

## **8.3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

---

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

## **8.4 – Électricité, téléphone et télédistribution**

---

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

## **8.5 – Collecte des déchets**

---

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

## **8.6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

---

Non règlementés.

# CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

## Article 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### 1-1 – Sont interdits

---

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.

### 1-2 – Sont soumis à conditions particulières

---

Tous travaux, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone.

Les constructions à condition qu'elles soient à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les constructions à vocation de locaux constituant l'accessoire des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, à conditions :

- qu'elles constituent le logement de fonction du personnel dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'établissement (direction, gardiennage, ...),
- qu'elles soient incluses dans le bâtiment abritant l'équipement.

## Article 2 : mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementée.

## CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article 3 : volumétrie et implantation des constructions

#### 3-1 – Emprise au sol

---

Non règlementée.

#### 3-2 – Hauteur maximale

---

La hauteur et le nombre de niveaux autorisés ne sont pas réglementés, mais ils doivent s'intégrer dans le site.

#### 3-3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

---

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de la construction.*

Entrent dans le champ d'application du présent article les voies et emprises publiques ainsi que les voies privées ouvertes au public, (pour l'ensemble, hors voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire 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 1,60 m et en cas d'implantation en limite, qu'ils soient situés à une hauteur minimale de 4,50 m du sol fini. Au-delà de 1,60 m, seul le surplus est pris en compte. (cf schémas n°3-a, 3-b et 4 en annexe)

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer est autorisée.

#### 3-4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

---

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de la construction.*

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire 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 1,60 m. Au-delà de 1,60 m, le recul s'applique au droit de l'élément de débord concerné. (cf schémas n°7-a et 7-b en annexe)

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines un recul minimum de 3 m.

L'implantation jusqu'à 1 m de la limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- les annexes accolées au bâtiment principal, à conditions d'être ouvertes sur au moins deux côtés et que la hauteur maximum et la longueur de la façade implantée en vis-à-vis des propriétés voisines dans la bande comprise entre 3 m et 1 m de la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m, (cf schéma n°8 en annexe)
- les annexes non accolées au bâtiment principal, à conditions que leur hauteur maximum n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée des façades de l'ensemble des annexes implantées en vis-à-vis des propriétés voisines dans la bande comprise entre 3 m et 1 m de la limite séparative ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, (cf schéma n°9 en annexe)
- les ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant.

L'implantation jusqu'en limite de la limite séparative des propriétés voisines est autorisée pour les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte).

### **3-5 – Implantation sur une même propriété**

---

Non règlementée.

## **Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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

### **4.1 – Aspect des façades**

---

Les constructions autorisées, de par leur destination, 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 au choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

### **4.2 – Aspect des toitures**

---

Les constructions autorisées, de par leur destination, 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.

### **4.3 – Clôtures :**

---

L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions autorisées, tout en s'intégrant dans le site, 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.

### **4.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions**

---

Non règlementées.

## **Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

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

### **5.1 – Espaces verts et plantations**

---

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

### **5.2 – Gestion de la pente**

---

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée.

### **5.3 – Espaces perméables**

---

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

## **Article 6 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées.

## CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Article 7 : Accès et Voirie

#### 7.1 – Accès :

---

L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### 7.2 – Voirie :

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques, ou des voies privées ouvertes au public, ainsi que des accès privés dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des déchets.

### Article.8 : Desserte par les réseaux

#### 8.1 – Alimentation en eau potable

---

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

#### 8.2 – Assainissement des eaux usées

---

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

#### 8.3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

---

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

#### 8.4 – Électricité, téléphone et télédistribution

---

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

#### 8.5 – Collecte des déchets

---

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

#### 8.6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques

---

Non règlementés.

# CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

## Article 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### 1-2 – Sont interdits

---

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.

### 1-2 – Sont soumis à conditions particulières

---

Tous travaux, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone.

Les constructions à condition qu'elles soient à sous-destination :

- de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- d'autres équipements recevant du public.

Les constructions à condition qu'elles soient à sous-destination d'industrie, ainsi que leurs annexes.

La réfection et l'extension de la construction à sous-destination de logement existante dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante, ainsi que deux annexes maximum non accolées et non habitables (hors piscine mais y compris celles existantes).

Les constructions nouvelles à sous-destination de logement, à conditions :

- qu'elles constituent le logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'établissement (direction, gardiennage, ...),
- qu'elles soient incluses dans le bâtiment abritant l'activité.

## Article 2 : mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementée.

## CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article 3 : volumétrie et implantation des constructions

#### 3-1 – Emprise au sol

---

Le Coefficient d'Emprise au Sol, au sens du Code de l'Urbanisme, de l'ensemble des constructions, ne doit pas dépasser : 0,50.

#### 3-2 – Hauteur maximale

---

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès aux sous-sols des constructions.

La hauteur maximum ne doit pas dépasser : 11 m.

#### 3-3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

---

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de la construction.*

Entrent dans le champ d'application du présent article les voies et emprises publiques ainsi que les voies privées ouvertes au public, (pour l'ensemble, hors voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire 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 1,60 m et en cas d'implantation en limite, qu'ils soient situés à une hauteur minimale de 4,50 m du sol fini. Au-delà de 1,60 m, seul le surplus est pris en compte. (cf schémas n°3-a, 3-b et 4 en annexe)

Hors agglomération, il doit être respecté un recul minimum de 18 m par rapport à l'axe de la RD 12.

En agglomération, il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 3 m.

L'implantation jusqu'à 1 m des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- les stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- les annexes accolées, ou non, au corps principal de la construction considérée à condition que leur hauteur maximum et que la longueur de la façade bordant le domaine public ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m (cf schéma n°5 en annexe),
- les ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m.

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer est autorisée pour les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte).

#### 3-4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

---

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de la construction.*

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire 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 1,60 m. Au-delà de 1,60 m, le recul s'applique au droit de l'élément de débord concerné. (cf schémas n°7-a et 7-b en annexe)

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines un recul minimum de 3 m.

L'implantation jusqu'à 1 m de la limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- les annexes accolées au bâtiment principal, à conditions d'être ouvertes sur au moins deux côtés et que la hauteur maximum et la longueur de la façade implantée en vis-à-vis des propriétés voisines dans la bande comprise entre 3 m et 1 m de la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m, (*cf schéma n°8 en annexe*)
- les annexes non accolées au bâtiment principal, à conditions que leur hauteur maximum n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée des façades de l'ensemble des annexes implantées en vis-à-vis des propriétés voisines dans la bande comprise entre 3 m et 1 m de la limite séparative ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, (*cf schéma n°9 en annexe*)
- les ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant,

L'implantation jusqu'en limite de la limite séparative des propriétés voisines est autorisée pour les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte).

### **3-5 – Implantation sur une même propriété**

---

Non règlementée.

## **Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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

### **4.1 – Aspect des façades**

---

Les constructions autorisées, de par leur destination, 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.

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, ...).

Les teintes des matériaux employés en façade doivent être basées sur des gris colorés et l'emploi du bois naturel ou peint est autorisé.

Les façades sans ouvertures en vis-à-vis de la RD 12 sont interdites.

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.

### **4.2 – Aspect des toitures**

---

Les constructions autorisées, de par leur destination, 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.

La pente des toitures à pan doit être supérieure ou égale à 30 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 30%,
- annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...

Les toitures à un seul pan sont interdites.

Les toitures à pan doivent être couvertes en bac acier mat de teinte gris terre.

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

En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit et être intégrés en se substituant à la couverture. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.

#### **4.3 – Clôtures :**

---

L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions autorisées, tout en s'intégrant dans le site, 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, d'une hauteur maximum de 1,60 m.

#### **4.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions**

---

Non règlementées.

### **Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

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

#### **5.1 – Espaces verts et plantations**

---

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

Pour les constructions existantes ou créer, les abords de la RD 12 doivent être aménagés en espaces verts et plantés sur une largeur minimum de 2 m.

#### **5.2 – Gestion de la pente**

---

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée.

#### **5.3 – Espaces perméables**

---

Toute opération de construction doit comporter un minimum d'espaces perméables, correspondant à 40% de la surface des espaces libres de toute construction.

Ces espaces perméables doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

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

### **Article 6 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées.

## CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Article 7 : Accès et Voirie

#### 7.1 – Accès :

---

L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### 7.3 – Voirie :

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques, ou des voies privées ouvertes au public, ainsi que des accès privés dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des déchets.

### Article.8 : Desserte par les réseaux

#### 8.1 – Alimentation en eau potable

---

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

#### 8.2 – Assainissement des eaux usées

---

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

#### 8.3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

---

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

#### 8.4 – Électricité, téléphone et télédistribution

---

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

#### 8.5 – Collecte des déchets

---

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

#### 8.6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques

---

Non règlementés.

## CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### Article 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

#### 1.1 – Sont interdits

---

Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,  
 Les constructions à sous-destination de commerce de gros,  
 Les constructions à sous-destination de cinéma,  
 Les constructions à sous-destination de centre de congrès et d'exposition,  
 Les constructions à sous-destination d'industrie ou d'entrepôt,  
 Les constructions à sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique,  
 Les activités de camping,  
 Les activités de carrière.

#### 1.2 – Sont soumis à conditions particulières

---

A conditions qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques :

- tous travaux, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone,
- Les annexes non accolées et non habitables des constructions principales, dans la limite de deux maximum (hors piscine mais y compris celles existantes) par construction principale,
- Les constructions à destination de commerce et d'activité de service à condition qu'elles soient à sous-destination :
  - d'artisanat et commerce de détail,
  - de restauration,
  - d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUH doit être réalisée par une opération d'aménagement pouvant porter sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

### Article 2 : mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementée.

## CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article 3 : volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1 – Emprise au sol

---

Le Coefficient d'Emprise au Sol, au sens du Code de l'Urbanisme, de l'ensemble des constructions, ne doit pas dépasser : 0,35.

Les constructions principales faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou qui sont à énergie positive telles que définies par le Code de la Construction et de l'Habitation, le Coefficient d'Emprise au Sol maximal autorisé peut être augmenté de 10% % par rapport au Coefficient d'Emprise au Sol en vigueur dans le secteur considéré.

Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### 3.2 – Hauteur maximale

---

La hauteur maximum est réglementée en hauteur et en nombre de niveaux visibles de la façade la plus haute du rez-de-chaussée jusqu'aux combles.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès aux sous-sols des constructions.

La hauteur maximum et le nombre de niveaux ne doivent pas dépasser <sup>2</sup>: 10 m et RDC/RDCS+1+C.

Le rez-de-chaussée surélevé doit être justifié au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune.

Le comble ne peut comporter plus de 1 niveau, et ne peut excéder 1,80 m en bas de pente de toiture à pan.

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui doivent toutefois s'intégrer dans le site.

#### 3.3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

---

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de la construction.*

Entrent dans le champ d'application du présent article les voies et emprises publiques ainsi que les voies privées ouvertes au public, (pour l'ensemble, hors voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire 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 1,60 m et en cas d'implantation en limite, qu'ils soient situés à une hauteur minimale de 4,50 m du sol fini. Au-delà de 1,60 m, seul le surplus est pris en compte. (cf schémas n°3-a, 3-b et 4 en annexe)

Il doit être respecté, par rapport aux voies et aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 3 m.

L'implantation jusqu'à 1 m des voies et emprises existantes, à modifier ou à créer est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

---

<sup>2</sup> Nomenclature utilisée :

- RDC : rez-de-chaussée,
- RDCS : rez-de-chaussée surélevé,
- 1,2... : nombre de niveaux autorisés,
- C : combles

- les stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- les annexes accolées, ou non, au corps principal de la construction considérée à condition que leur hauteur maximum et que la longueur de la façade bordant le domaine public ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m (*cf schéma n°5 en annexe*),
- les ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m.

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises existantes, à modifier ou à créer est autorisée pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte).

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer un recul minimum de 3 m.

### **3.4 – Implantation par rapport aux limites séparatives**

---

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de la construction.*

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire 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 1,60 m. Au-delà de 1,60 m, le recul s'applique au droit de l'élément de débord concerné. (*cf schémas n°7-a et 7-b en annexe*)

Il doit être respecté par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines un recul minimum de 3 m.

L'implantation jusqu'à 1 m de la limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- les annexes accolées au bâtiment principal, à conditions d'être ouvertes sur au moins deux côtés et que la hauteur maximum et la longueur de la façade implantée en vis-à-vis des propriétés voisines dans la bande comprise entre 3 ou 4 m et 1 m (selon les secteurs considérés) de la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m, (*cf schéma n°8 en annexe*)
- les annexes non accolées au bâtiment principal, à conditions que leur hauteur maximum n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée des façades de l'ensemble des annexes implantées en vis-à-vis des propriétés voisines dans la bande comprise entre 3 ou 4 m et 1 m (selon les secteurs considérés) de la limite séparative ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, (*cf schéma n°9 en annexe*)
- les ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant.

L'implantation jusqu'en limite de la limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- en cas d'accord entre propriétaires,
- construction édifée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété,
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul minimum de 3 m.

### **3.5 – Implantation sur une même propriété**

---

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Sectorielle (pièce n°5-1 du PLU).*

Non réglementée.

## Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Sectorielle (pièce n°5-1 du PLU et à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).

### 4-1 – Dispositions générales

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

### 4.2 – Aspect des façades

Les façades des constructions dans leur modénature, leurs matériaux et leurs teintes doivent s'inspirer de l'architecture traditionnelle de la vallée sans pour autant la copier.

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'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques n'est pas autorisé en façade.

### 4.3 – Aspect des toitures

La pente des toitures à pan 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%,
- annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...

Les toitures à un seul pan sont interdites.

Les toitures terrasses, plates ou à faibles pentes sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de la construction ou de l'installation considérée, exclusivement comme élément de liaison entre deux corps de bâtiments. Elles doivent être couvertes par des matériaux d'aspect compatible avec l'environnement bâti existant ou être végétalisées.

La teinte des toitures à pan doit être adaptée à celle dominante des toitures environnantes, et de teinte brun-rouge ou gris terre moyen.

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

En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit et être intégrés en se substituant à la couverture. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.

L'ensemble des dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'applique pas :

- aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières,
- aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site.

### 4.4 – Clôtures

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de l'installation.*

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

Elles doivent être constituées de grilles ou grillage, ou d'un dispositif à clairevoie d'une hauteur maximum de 1 m.

Les murs bahut sont interdits.

Si un ouvrage de soutènement implanté en limite des emprises du domaine public constitue le support d'une clôture, la hauteur maximum de cette clôture ne peut excéder 1 m.

En limite des espaces agricoles, elles doivent être constituées d'un dispositif de type clôture agricole (piquets bois avec ou sans fil métal) d'une hauteur maximum de 1 m.

Sont interdits l'utilisation de matériaux tels que tout matériau recouvert de peintures brillantes et réfléchissantes, les brise-vue, les palplanches, les toiles ou films plastiques.

## **4.5 – Performances énergétiques et environnementales des constructions**

---

Non réglementées.

## **Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

*Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP Sectorielle (pièce n°5-1 du PLU) et à l'OAP Patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU).*

### **5.1 – Espaces verts**

---

Toute opération de construction à destination d'habitat doit comporter un minimum d'espaces verts correspondant à 30% de la surface totale du terrain de l'opération.

Les espaces verts peuvent être répartis soit au sol, soit sur le volume de la construction, et doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

En tout état de cause, il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.

### **5.2 – Plantations**

---

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

### **5.3 – Gestion de la pente**

---

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de l'aménagement.*

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

Les enrochements non maçonnés sont interdits

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'appliquent pas au soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni à celui des voies et emprises publiques.

### **5.4 – Espaces perméables**

---

Toute opération de construction doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à 50% de la surface des espaces libres de toute construction.

Ces espaces perméables doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

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

## Article 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

### 6.1 – Stationnement des véhicules automobiles

---

Pour les constructions à usage d'habitat, il est exigé au minimum, pour toute opération de :

- 1 à 2 logements : 2 places de stationnement par logement,
- plus de 2 logements : 2 places de stationnement par logement dont 50 % couvertes ou 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 compte pour une place.
- dans le cas d'opération de 4 logements et plus, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.

### 6.2 – Stationnement des vélos

---

Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé au minimum pour les opérations de 4 logements et plus : un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès correspondant à 1,5 m<sup>2</sup> par logement.

## CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Article 7 : Accès et Voirie

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter aux OAP Sectorielles (pièce n°5-1 du PLU).

#### 7.1- Accès

---

L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques ou ouvertes au public, le raccordement de 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 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 raccordement à double sens, ou deux raccordements à sens unique sur la voie publique.

#### 7.2 – Voirie

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques, ou des voies privées ouvertes au public, ainsi que des accès privés dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des déchets.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public et des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur pente ne peut excéder 12 %.

Les voies privées nouvelles ouvertes au public se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

### Article.8 : Desserte par les réseaux

#### 8.1 – Alimentation en eau potable

---

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

## **8.2 – Assainissement des eaux usées**

---

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

## **8.3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

---

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

## **8.4 – Électricité, téléphone et télédistribution**

---

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

## **8.5 – Collecte des déchets**

---

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

## **8.6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

---

Non règlementés.

# CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

## Article 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### 1-1 – Sont interdits

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.

### 1-2 – Sont soumis à conditions particulières

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

**Dans la zone A, hors secteur Aa, SECTEURS D'INTERET PAYSAGER, SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE, et CORRIDORS ECOLOGIQUES :**

- à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
  - les travaux, aménagements, plantations et affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et activités autorisées et/ou à la prévention des risques naturels.
- à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :
  - les constructions à sous-destination d'exploitation agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement,
  - les constructions à vocation de locaux constituant l'accessoire des constructions à destination d'exploitation agricole, à conditions que :
    - elles constituent le local de surveillance lié au fonctionnement de l'exploitation,
    - soit justifiée la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
    - ne soit édifié un local de surveillance par exploitation et qu'il ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
    - ce local de surveillance soit intégré ou accolé aux constructions préexistantes de l'exploitation,
  - les activités de camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, à conditions d'être situé à proximité immédiate de l'une des constructions d'exploitation, et que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à l'exercice des activités agricoles,
  - le changement de destination des constructions existantes à sous-destination d'exploitation agricole, à condition que la sous-destination projetée soit le logement à usage d'activité touristique ou la restauration,
  - la réfection et l'adaptation des constructions existantes,
  - l'extension des constructions à destination d'habitation existantes ainsi qu'une construction annexe non habitable (comprise celle existante) par construction à usage d'habitation, à conditions :
    - que l'extension du bâtiment existant et la construction annexe ne dépassent pas, cumulées, à l'échéance du PLU :
      - une emprise au sol de 40m<sup>2</sup> dans le cas de constructions ayant une emprise au sol inférieure à 70m<sup>2</sup>,

- une emprise au sol de 60m<sup>2</sup> dans le cas de constructions ayant une emprise au sol supérieure à 70m<sup>2</sup>,
- que la construction annexe soit implantée à moins de 10 m de la construction principale et qu'elle ne dépasse pas 4,50 m de hauteur,
- de ne pas compromettre l'activité agricole,
- d'une bonne intégration dans le site,
- les coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable aux Espaces Boisés Classés et aux éléments de la **TRAME VÉGÉTALE**.

**Dans le secteur Aa, les SECTEURS D'INTERET PAYSAGER, les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE, et les CORRIDORS ECOLOGIQUES :**

- à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
  - les travaux, aménagements, plantations et affouillements ou exhaussements nécessaires aux constructions autorisées et/ou à la prévention des risques naturels.
- les travaux, aménagements, plantations et affouillements ou exhaussements nécessaires à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
  - la réfection et l'adaptation des constructions existantes,
  - l'extension des constructions à destination d'habitation existantes à conditions :
    - que l'extension du bâtiment existant ne dépasse pas, à l'échéance du PLU :
      - une emprise au sol de 30m<sup>2</sup> dans le cas de constructions ayant une emprise au sol inférieure à 70m<sup>2</sup>,
      - une emprise au sol de 50m<sup>2</sup> dans le cas de constructions ayant une emprise au sol supérieure à 70m<sup>2</sup>,
    - de ne pas compromettre l'activité agricole,
    - d'une bonne intégration dans le site,
- les coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable aux Espaces Boisés Classés et aux éléments de la **TRAME VÉGÉTALE**.
- la restauration ou la reconstruction des **CHALETs D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE** existants,
- l'extension des **CHALETs D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE** existants à conditions que :
  - ces constructions soient destinées à une activité professionnelle saisonnière,
  - l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante à l'échéance du PLU,
  - les travaux poursuivent également un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard.

**Le BÂTIMENT ADMETTANT UN CHANGEMENT DE DESTINATION, à conditions :**

- que la destination ou sous-destination projetée soit exploitation agricole et forestière, logement ou équipements d'intérêt collectifs et services publics;
- de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- qu'elle ne compromette pas l'activité agricole,
- d'une bonne intégration dans le site.

**Article 2 : mixité fonctionnelle et sociale**

Non règlementée.

## CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article 3 : volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1 – Emprise au sol

---

Non règlementée.

#### 3.2 – Hauteur maximale

---

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès ou les accès aux locaux en sous-sol.

La hauteur maximum ne doit pas dépasser :

- pour les constructions à sous-destination d'exploitation agricole : 13 m,
- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à destination d'habitation existante ou d'une construction repérée ou situées au sein **des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, celle de la construction considérée.

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux autres constructions autorisées dans la zone qui doivent s'intégrer dans le site.

#### 3-3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

---

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de la construction.*

Entrent dans le champ d'application du présent article les voies et emprises publiques (hors voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire 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 1,60 m et en cas d'implantation en limite, qu'ils soient situés à une hauteur minimale de 4,50 m du sol fini. Au-delà de 1,60 m, seul le surplus est pris en compte. (*cf schémas n°3-a, 3-b et 4 en annexe*)

Hors agglomération, pour les constructions neuves, il doit être respecté un recul minimum de 18 m par rapport à l'axe de la RD 12, sauf dérogation du gestionnaire de la voirie.

En agglomération, il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte):

- extension des constructions **D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, si elles sont déjà implantées en limite,
- constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

#### 3.4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

---

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire 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 1,60 m. Au-delà de 1,60 m, le recul s'applique au droit de l'élément de débord concerné. (*cf schémas n°7-a et 7-b en annexe*)

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines un recul minimum de 4 m.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée pour les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

### **3.5 – Implantation sur une même propriété**

---

Non règlementée.

## **Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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

### **4.1 – Aspect des façades**

---

Les constructions 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.

Pour les constructions à destination d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 4-1 de la zone UH.

### **4.2 – Aspect des toitures**

---

Les constructions 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.

Pour les constructions à destination d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 4-2 de la zone UH.

### **4-3 – Clôtures :**

---

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de l'installation.*

Elles doivent être constituées d'un dispositif de type clôture agricole (piquets bois avec ou sans fil métal) d'une hauteur métrique maximale de 1 m.

L'ensemble des dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'applique pas dans les cas suivants :

- constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- constructions repérées ou situées au sein **des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**. Toutefois, 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.

### **4.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions**

---

Non règlementées.

## **Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

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

### **5.1 – Espaces verts et plantations**

---

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

### **5.2 – Gestion de la pente**

---

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de l'aménagement.*

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m. Cette disposition ne concerne pas les rampes d'accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

Le terrain naturel bordant les propriétés privées voisines ne peut être modifié sur une largeur de 2 m.

En cas d'emploi d'enrochements pour la réalisation d'ouvrages de soutènement, ils doivent être végétalisés et les enrochements de type cyclopéens (composés de blocs de plus d'un mètre cube) sont interdits.

Les enrochements sont interdits aux abords des constructions **D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**.

Dans le reste de la zone, les enrochements non maçonnés sont interdits.

L'ensemble des dispositions ci-avant ne s'applique pas au soutènement des rampes d'accès, aux stationnements souterrains, ni à celui des voies et emprises publiques.

### **5.3 – Espaces perméables**

---

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

## **Article 6 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

## CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Article 7 : Accès et Voirie

#### 7.1– Accès

---

L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre de raccordement d'un accès sur une voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

#### 7.2– Voirie

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou des accès privés dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des déchets.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et au caractère agricole des lieux considérés.

### Article.8 : Desserte par les réseaux

#### 8.1 – Alimentation en eau potable

---

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur, relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

#### 8.2 – Assainissement des eaux usées

---

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

#### 8.3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

---

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

#### 8.4 – Électricité, téléphone et télédistribution

---

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

#### 8.5 – Collecte des déchets

---

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

#### 8.6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques

---

Non réglementés.

# CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

## Article 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### 1.1 – Sont interdits

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.

### 1.2 – Sont soumis à conditions particulières

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

**Dans la zone N, hors secteur Ne, Nj, CORRIDORS ECOLOGIQUES, et SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :**

- à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
  - les travaux, aménagements, plantations et affouillements et exhaussements des sols nécessaires aux constructions autorisées et/ou la prévention des risques naturels,
  - les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
  - l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liées à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisées en matériaux perméables,
- à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :
  - les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, à conditions que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par ses impératifs de fonctionnement,
  - la réfection et l'adaptation des constructions existantes,
  - l'extension des constructions à destination d'habitation existantes ainsi qu'une construction ou installation annexe non habitable (comprise celle existante) par construction à usage d'habitation, à conditions :
    - que l'extension du bâtiment existant et la construction annexe ne dépassent pas, cumulées, à l'échéance du PLU :
      - une emprise au sol de 40m<sup>2</sup> dans le cas de constructions ayant une emprise au sol inférieure à 70m<sup>2</sup>,
      - une emprise au sol de 60m<sup>2</sup> dans le cas de constructions ayant une emprise au sol supérieure à 70m<sup>2</sup>,
    - que la construction annexe soit implantée à moins de 10 m de la construction principale et qu'elle ne dépasse pas 4,50 m de hauteur,
    - de ne pas compromettre l'activité agricole,
    - d'une bonne intégration dans le site,
- les coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable aux Espaces Boisés Classés et aux éléments de la **TRAME VEGETALE**.

**Dans les CORRIDORS ECOLOGIQUES et SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :**

- à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, d'une

localisation adaptée aux sensibilités environnementales des lieux et d'assurer une bonne intégration dans le site :

- les travaux et aménagements nécessaires aux constructions autorisées et/ou à la prévention des risques naturels,
  - les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
  - les travaux et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :
- la réfection et l'adaptation des constructions existantes,
  - l'extension des constructions à destination d'habitation existantes à conditions :
    - que l'extension du bâtiment existant ne dépasse pas, à l'échéance du PLU :
      - une emprise au sol de 30m<sup>2</sup> dans le cas de constructions ayant une emprise au sol inférieure à 70m<sup>2</sup>,
      - une emprise au sol de 50m<sup>2</sup> dans le cas de constructions ayant une emprise au sol supérieure à 70m<sup>2</sup>,
    - de ne pas compromettre l'activité agricole,
    - d'une bonne intégration dans le site,
- **dans les ZONES HUMIDES**, et à condition que les travaux et aménagements ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :
- les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité,
  - les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
  - les plantations d'essences locales, sans remaniement des sols ni drainage localisé,
  - les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
  - la réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.
- les coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable aux Espaces Boisés Classés et aux éléments de la **TRAME VEGETALE**.

#### Dans les SECTEURS Ne et Nj :

- à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
  - les travaux et aménagements nécessaires aux constructions autorisées et/ou la prévention des risques naturels,
  - exclusivement dans le **SECTEUR Ne**, les travaux et aménagements nécessaires aux activités sportives et de loisirs de plein air,
  - exclusivement dans le **SECTEUR Nj**, les travaux et aménagements nécessaires aux jardins familiaux,
  - les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
  - l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liées à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisées en matériaux perméables,

- les coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable aux Espaces Boisés Classés et aux éléments de la **TRAME VEGETALE**.

**Dans le STECAL N°1 :**

- l'extension de la construction existante à conditions :
  - d'être nécessaire au fonctionnement de l'activité économique existante,
  - de ne pas excéder 30% d'emprise au sol,
  - d'une bonne intégration dans le site,
  - de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie.
- les annexes nécessaires au fonctionnement de l'activité existante dans la limite de deux annexes (y compris celles existantes).

**Dans le STECAL N°2 :**

- l'extension de la construction existante à conditions :
  - d'être nécessaire au fonctionnement de l'activité économique existante,
  - de ne pas excéder 20% d'emprise au sol,
  - d'une bonne intégration dans le site,
  - de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie.

**Dans le STECAL N°3 :**

- l'extension de la construction existante à conditions :
  - d'être nécessaire au fonctionnement de l'activité économique existante,
  - de ne pas excéder 30% d'emprise au sol,
  - d'une bonne intégration dans le site,
  - de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie.
- les annexes nécessaires au fonctionnement de l'activité existante dans la limite de deux annexes (y compris celles existantes).

**Dans les STECAL N°4 et STECAL N°5 :**

- une seule construction nouvelle à sous-destination d'autre équipement recevant du public, à conditions :
  - de ne pas excéder 20 m<sup>2</sup> de SDP,
  - d'une bonne intégration dans le site,
  - de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie.

**Article 2 : mixité fonctionnelle et sociale**

Non règlementée.

## CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article 3 : volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1 – Emprise au sol

---

Non règlementée.

#### 3.2 – Hauteur maximale

---

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur, les rampes d'accès ou les accès aux locaux en sous-sol.

La hauteur maximum ne doit pas dépasser :

- pour les constructions à sous-destination d'exploitation agricole : 13 m,
- **pour le STECAL N°1** : 10 m,
- **pour le STECAL N°2** : la hauteur au faîtage des constructions existantes,
- **pour le STECAL N°3** : la hauteur au faîtage des constructions existantes,
- **pour les STECAL N°4 et N°5** : 5 m,
- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à destination d'habitation existante ou d'une construction **D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, celle de la construction considérée.

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux autres constructions autorisées dans la zone qui doivent toutefois être adaptées à l'usage et s'intégrer dans le site.

#### 3.3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

---

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de la construction.*

Entrent dans le champ d'application du présent article les voies et emprises publiques (hors voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire 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 1,60 m et en cas d'implantation en limite, qu'ils soient situés à une hauteur minimale de 4,50 m du sol fini. Au-delà de 1,60 m, seul le surplus est pris en compte. (*cf schémas n°3-a, 3-b et 4 en annexe*)

Hors agglomération, pour les constructions neuves, il doit être respecté un recul minimum de 18 m par rapport à l'axe de la RD 12, sauf dérogation du gestionnaire de la voirie.

En agglomération, il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m, sauf pour **le STECAL N°2** où ce recul est ramené à 1 m.

L'implantation jusqu'en limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- extension des constructions **D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, si elles sont déjà implantées en limite.
- constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

### 3.4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

---

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire 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 m. Au-delà de 1 m., le recul s'applique au droit de l'élément de débord concerné. (cf schémas n°7-a et 7-b en annexe)

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines un recul minimum de 4 m, sauf **pour les STECAL N°1 et N°2** où ce recul est ramené à 2 m, et **pour le STECAL N°3** où ce recul est ramené à 3 m.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée pour les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

### 3.5 – Implantation sur une même propriété

---

Non règlementée.

## Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

### 4-1 – Aspect des façades :

---

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.

Pour les constructions à destination d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 4-1 de la zone UH.

### 4.2 – Aspect des toitures :

---

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.

Pour les constructions à destination d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 4-2 de la zone UH.

### 4.3 – Clôtures :

---

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de l'installation.*

Elles doivent être constituées d'un dispositif de type clôture agricole (piquets bois avec ou sans fil métal) d'une hauteur maximale de 1 m.

L'ensemble des dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'applique pas dans les cas suivants :

- **STECAL N°1, N°2, N°3, N°4 et N°5,**
- constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- constructions repérées ou situées au sein **des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**. Toutefois, 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.

### 4.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

---

Non règlementées.

## Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

### 5.1 – Espaces verts et plantations

---

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

### 5.2 – Gestion de la pente

---

*La hauteur métrique maximum ci-après, s'entend en tout point de l'aménagement.*

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

Le terrain naturel bordant les propriétés privées voisines ne peut être modifié sur une largeur de 2 m.

En cas d'emploi d'encrochements pour la réalisation d'ouvrages de soutènement, ils doivent être végétalisés et les encrochements de type cyclopéens (composés de blocs de plus d'un mètre cube) sont interdits.

Les encrochements sont interdits aux abords des constructions **D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**.

Dans le reste de la zone, les encrochements non maçonnés sont interdits.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'appliquent pas au soutènement des rampes d'accès, aux stationnements souterrains, ni à celui des voies et emprises publiques.

### 5-3 – Espaces perméables

---

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

## Article 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

## CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Article 7 : Accès et Voirie

#### 7.1– Accès

---

L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre de raccordement d'un accès sur une voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

#### 7.2– Voirie

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou des accès privés dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou des constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies ou accès rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des déchets.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et au caractère agricole des lieux considérés.

### Article.8 : Desserte par les réseaux

#### 8.1 – Alimentation en eau potable

---

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur, relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

#### 8.2 – Assainissement des eaux usées

---

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

#### 8.3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

---

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

#### 8.4 – Électricité, téléphone et télédistribution

---

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

#### 8.5 – Collecte des déchets

---

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

#### 8.6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques

---

Non règlementés.

## SCHEMAS

Les schémas suivants ont une valeur illustrative.

### Index des schémas :

#### Schémas relatifs aux règles de hauteur :

- Schémas n°1 et 2

#### Les schémas relatifs aux règles de reculs :

- par rapport au domaine public : schémas n°3-a, 3-b et 4
- par rapport aux limites séparatives : schémas n°7-a et 7-b
- en cas de construction sur une même parcelle : schéma n°11

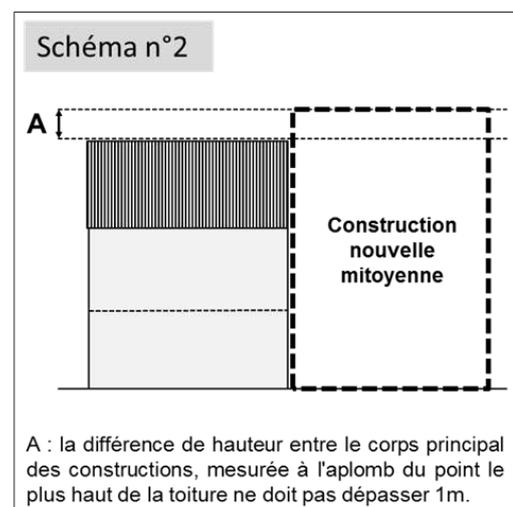
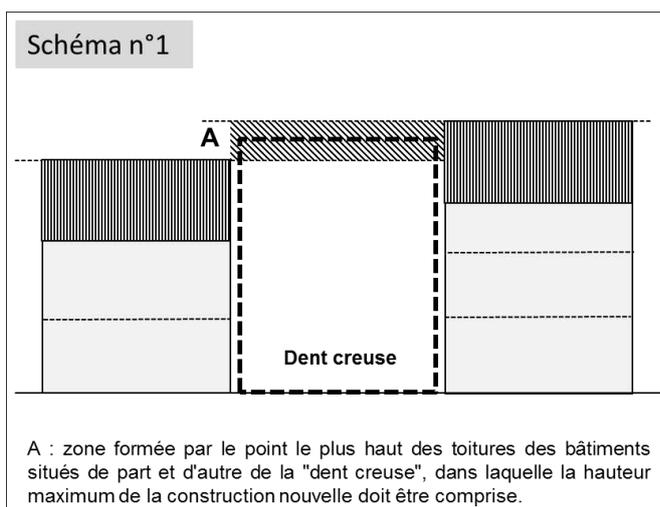
#### Les schémas relatifs aux règles d'implantation des annexes :

- Schémas n°5, 8 et 9

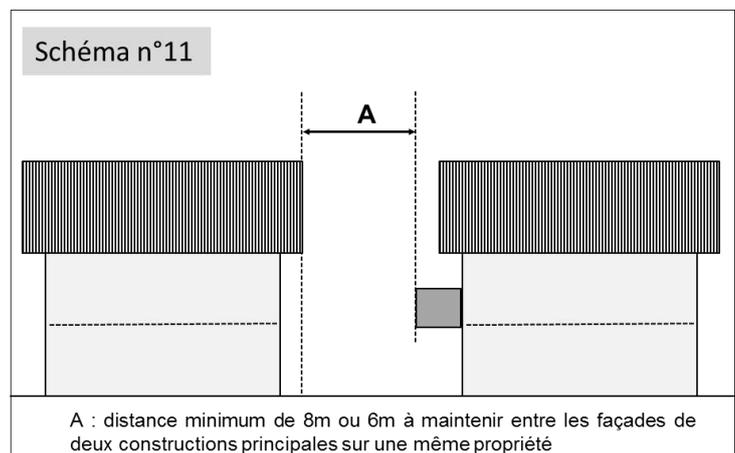
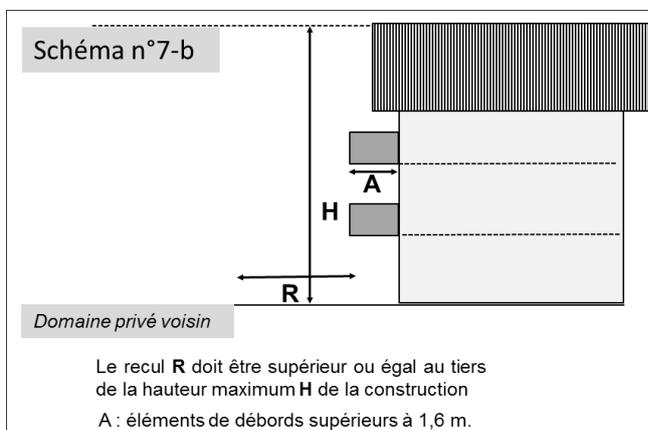
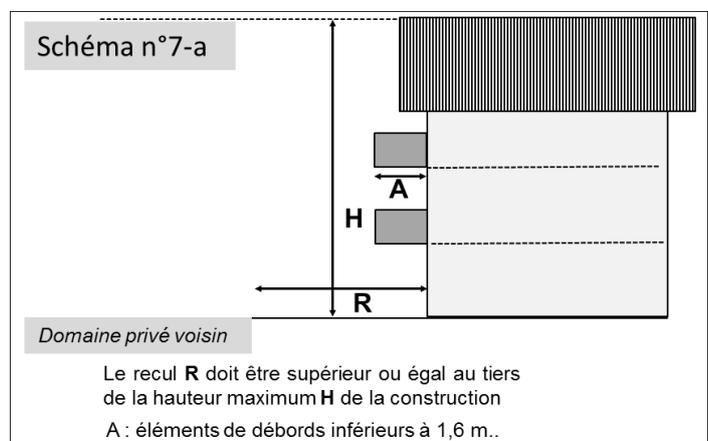
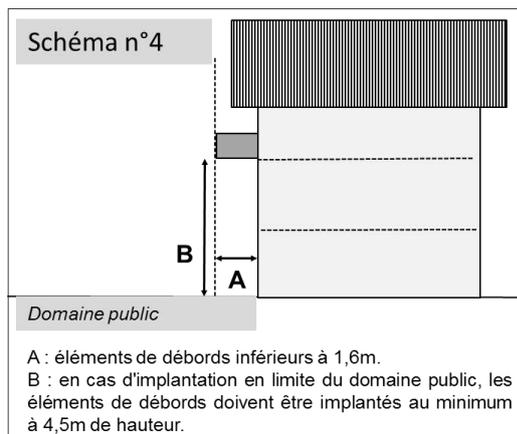
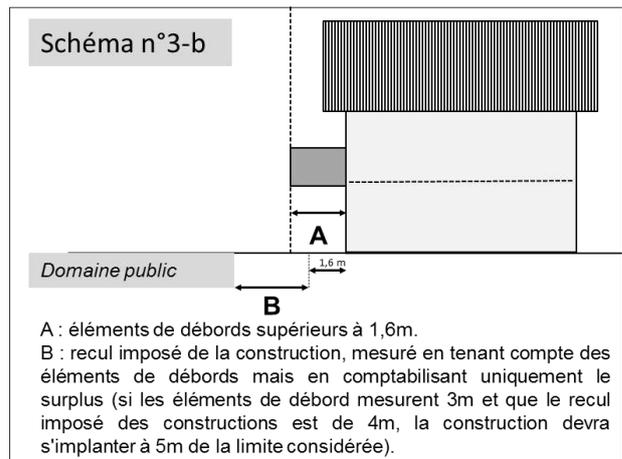
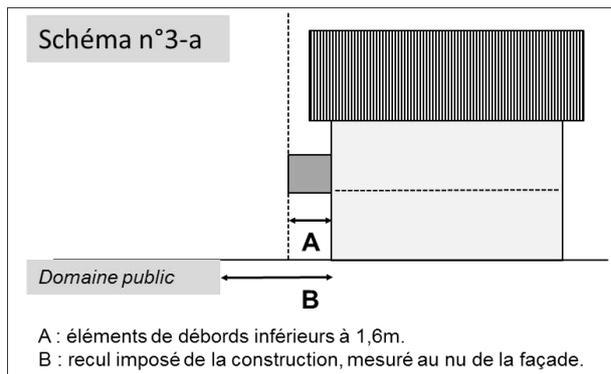
#### Les schémas relatifs aux règles d'implantation des constructions en "dents creuses" :

- Schémas n°6-a, 6-b et 10

### Les schémas relatifs aux règles de hauteur :

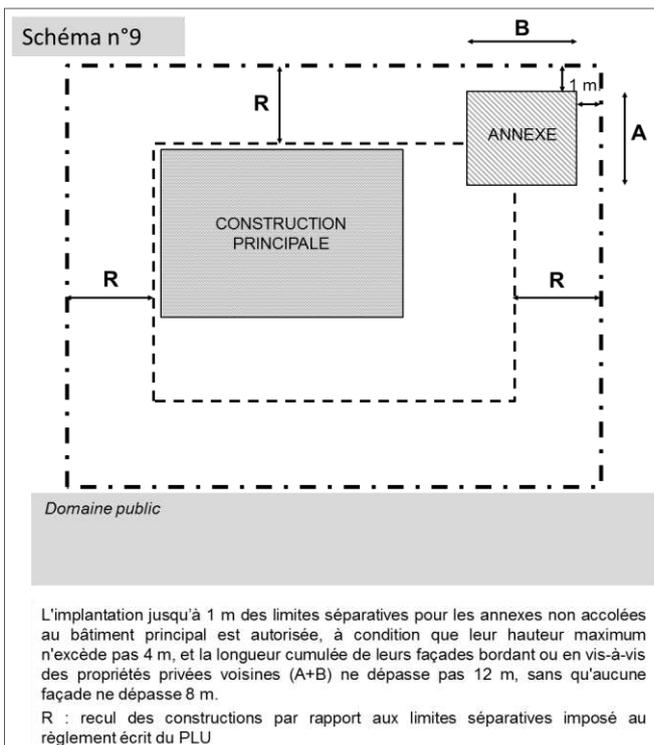
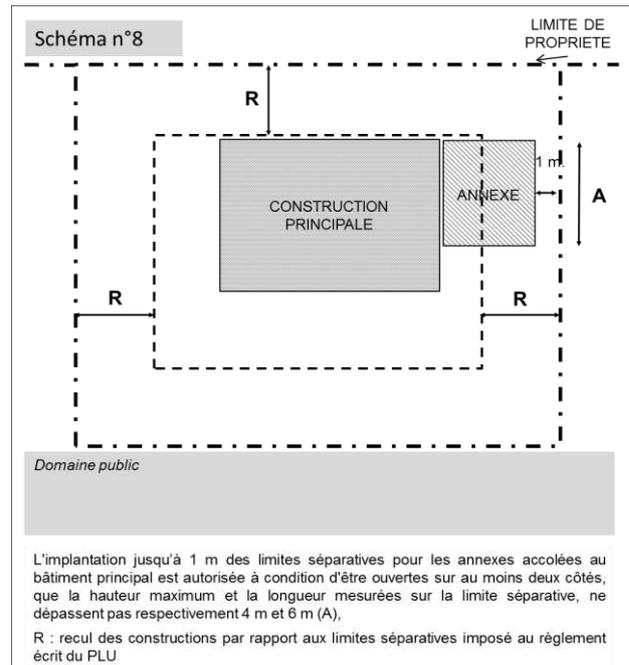
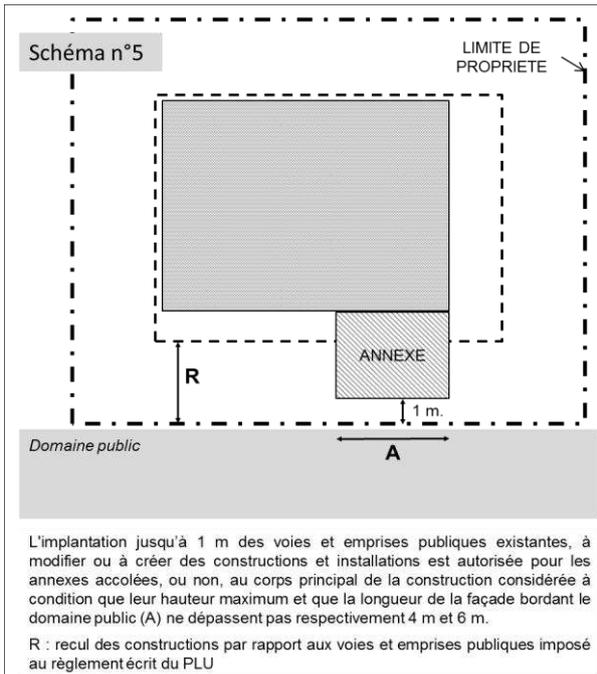


## Les schémas relatifs aux règles de recul :



# ANNEXES

## Les schémas relatifs aux règles d'implantation des annexes :



## Les schémas relatifs aux règles d'implantation en dents creuses :

