

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

PETIT-BORNAND-LES-GLIERES

ELABORATION DU PLU

REGLEMENT ECRIT



Certifié conforme par le Maire, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du XXX 2017, approuvant le PLU de PETIT-BORNAND-LES-GLIERES.



Le Maire,
Marc CHUARD

PIECE N° 3-1

SOMMAIRE

PREAMBULE **p.3**

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U" **p.7**

- **Zone UH, dont les secteurs :** **p.8**
 - **UHc**, de confortement des fonctions du Chef-lieu,
 - **UHi**, correspondant aux espaces relevant de l'assainissement non collectif
 - **UH1**, correspondant aux espaces dépourvus de possibilités d'assainissement collectif et non collectif
 - **UHa**, correspondant à un secteur non bâti, dont l'aménagement doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.
 - **UHia**, correspondant à un secteur non bâti relevant de l'assainissement non collectif, et devant faire l'objet d'un projet d'ensemble.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE "AU" **p.20**

- **Zone 1AUH, composée des secteurs :** **p.21**
 - **1AUHc-oap1***, de confortement des fonctions du Chef-lieu
 - **1AUH-oap2**, à vocation de développement d'habitat de moyenne densité
 - **1AUHc-oap3***, de confortement des fonctions du Chef-lieu
 - **1AUHc-oap4***, de confortement des fonctions du Chef-lieu

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A" **p.32**

- **Zone A**, à vocation dominante d'activité agricole **p.33**

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N" **p.43**

- **Zone N**, concernant les espaces à dominante naturelle, dont les secteurs : **p.44**
 - **Nls** : secteur d'aménagements et équipements de tourisme et sportifs et de loisirs de plein air.
 - **Na** : secteur de protection et de gestion des sites d'alpage.
 - **Nf** : secteur de gestion de la plateforme forestière au lieu-dit « Briqualet ».
 - **Nd** : secteur de gestion de la déchetterie.
 - **STECAL n°1** : secteur de gestion de l'activité artisanale existante au lieu-dit « Les Moulins Vers Borne ».
 - **STECAL n°2 à 7** : secteurs de gestion de l'activité touristique existante.

PREAMBULE

En application de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme (désigné ci-après "CU"), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de PETIT-BORNAND-LES-GLIERES comporte un "règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2 du CU, qui peuvent, notamment, comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions".

Ces différentes règles sont énoncées dans un règlement qui doit être cohérent avec :

- le **Rapport de Présentation** du PLU, pièce n°1.
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD), pièce n°2.
- les **Règlements Ecrit et Graphique**, pièce 3, comprenant :
 - le Règlement écrit : pièces n°3-1,
 - le Règlement graphique (zonage) : pièces n°3-2-a-1 à 3-2-a-3,
 - le Règlement graphique complémentaire (périmètres) : pièces n°3-2-b-1 à 3-2-b-3.
- les **Annexes**, pièce n°4, comprenant notamment :
 - le Document Graphique Annexe informatif : pièce n°4-1
 - les Annexes Sanitaires : pièce n°4-2
 - les Servitudes d'Utilité Publiques : pièce n°4-3
 - le Plan de Prévention des Risques, pièce n°4-4
 - l'Arrêté Préfectoral du 14 mai 2012 valant Déclaration d'Utilité Publique et fixant les dispositions applicables aux périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des captages d'eau potable de "la Puya", "l'Essert", "les Lignièrès" et "Morat", pièce n°4-5.
- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP), pièce n°5, comprenant :
 - des OAP sectorielles : portant sur des espaces propices à un aménagement cohérent, une optimisation de l'espace et une diversification de l'habitat (pièce n°5-1).
 - une OAP transversale : portant sur la préservation et la valorisation des sensibilités paysagères et patrimoniales du territoire communal (pièce n°5-2).

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

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

DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

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

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

Le PLU définit également :

- **Au titre de l'article L.151.41 du CU :**
 - les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

L'EMPLACEMENT RESERVE est délimité sur le Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-a), et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-a).

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

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

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

- les Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées, au sein des zones agricoles et naturelles, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-1) : *STECAL*, et repérés par numéro.

- **Au titre de l'article L.151.11.2 du CU :**

- les bâtiments, au sein des zones agricoles et naturelles, qui peuvent :
 - dans les zones agricoles, faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
 - dans les zones naturelles, faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Dans ce cas, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Ces bâtiments sont désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-1) : *BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION*.

- **Au titre de l'article L.151.19 du CU :**

Les éléments de paysage, quartiers, ilots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés au diagnostic, à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur :

- les bâtiments et groupements bâtis identifiés pour leur d'intérêt architectural ou patrimonial à préserver et à valoriser, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-b) : *BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL* et *GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL*.

En outre, ces bâtiments ou groupements bâtis sont soumis au permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU.

- les espaces agricoles, naturels ou urbanisés sensibles du point de vue du paysage, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-b) : *SECTEURS D'INTERET PAYSAGER*.

- **Au titre de l'article L.151.23 du CU :**

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

- les éléments végétaux ponctuels du paysage (haie, alignement d'arbres, bosquet, espaces boisés...), désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-b) : *TRAME VEGETALE*.
- les sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-b) : *SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE*.

Au sein de ces secteurs :

- les zones humides, qui font l'objet de prescriptions adaptées à la protection de ce milieu naturel particulier, sont désignées ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *ZONES HUMIDES*.

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

Ces éléments peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale du PLU (pièce n°5-2), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

- **Au titre de l'article L.122.1.3 du CU :**

- Les chalets d'alpage ou les bâtiments d'estive, qui peuvent faire l'objet d'une restauration, reconstruction, et extension limitée, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-a) : *CHALETES D'ALPAGE ET BATIMENTS D'ESTIVE*.

- **Au titre de l'article L.113.1 du CU :**

- les espaces boisés à conserver, protéger ou créer, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-b) : *ESPACES BOISES CLASSES*.

- **Au titre de l'article R.123.11.b du CU :**

- les secteurs auxquels correspondent des risques forts liés aux phénomènes naturels, induisant des dispositions réglementaires spécifiques, en vue de la protection des personnes et des biens, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièces n°3-2-b à titre d'information et n°4-4 pour le PPR approuvé à titre réglementaire) : *SECTEURS DE RISQUE NATUREL FORT*.
- les secteurs devant respecter un retrait par rapport aux COURS D'EAU principaux de la commune, identifiés dans l'OAP transversale du PLU (pièce n°5-2).

- **Au titre de l'article R.123.11.j du CU :**

- les espaces qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski, faisant l'objet de dispositions réglementaires permettant la gestion et le développement des pistes de ski, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-b) : *DOMAINE SKIABLE*.

Dans le cas de superposition de deux périmètres, les règles les plus restrictives doivent être respectées.

ADAPTATIONS MINEURES ET BÂTIMENTS NON CONFORMES

Adaptations mineures :

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

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

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

Reconstruction d'un bâtiment sinistré :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L.111-3 du CU).

DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE

Sont reportés sur un Document Graphique Annexe informatif (DGA) du PLU (pièce n°4-1), au titre des articles R.123.13 et R.123.14 du CU, et à titre informatif, certains périmètres ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (DPU), en application de l'article L.211.1 du CU.
- Les périmètres délimités en application des articles L.421.3, R.421.26 à R.421.29 du CU, à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir.
- Le périmètre affecté par le risque d'exposition au plomb, couvrant l'ensemble du territoire communal, en application du décret du 25 avril 2006 (pris en application de la Loi de Santé Publique du 9 août 2004), et de l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2005, qui informe la population du risque d'exposition au plomb pesant sur l'ensemble du territoire communal (comme sur l'ensemble du département). L'obligation de publicité concernant ce risque impose par ailleurs d'annexer un état des risques d'accessibilité au plomb aux actes de vente des immeubles d'habitation construits avant 1948 (articles L.1334.5 et R.32.8 à R.32.12 du Code de la Santé Publique).

TITRE I :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : LA ZONE UH

ARTICLE LIMINAIRE

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

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

- **un secteur UHc**, correspondant au Chef-lieu de Petit-Bornand-les-Glières, au sein desquels des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions sont introduites.
- **Un secteur UHa**, correspondant à un secteur non bâti, dont l'aménagement doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.
- **un secteur UHi**, correspondant aux hameaux ou groupements de constructions, relevant de l'assainissement non collectif, dans lesquels toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.
- **un secteur UHia**, correspondant à un secteur non bâti relevant de l'assainissement non collectif, et devant faire l'objet d'un projet d'ensemble.
- **un secteur UH1**, correspondant aux hameaux ou groupements de constructions, dépourvus de possibilités d'assainissement collectif (réseau inexistant et non programmé) ou non collectif (inaptitude des sols à l'assainissement autonome), qui justifie l'interdiction de toute nouvelle construction ou installation, ou de toute opération de réhabilitation génératrice d'eaux usées supplémentaires.

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

Article.1.UH

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Dans le secteur UH1 :

- en l'absence de solutions d'assainissement, qu'il soit collectif (réseau inexistant et non programmé) ou non collectif (inaptitude des sols à l'assainissement autonome), toute nouvelle construction ou installation, ou toute opération de réhabilitation, génératrices d'eaux usées supplémentaires.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

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

Article.2.UH

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

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

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- les constructions et installations à usage d'artisanat à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risque pas de nuire à la sécurité et à la salubrité publique.
- les constructions et installations à usage de commerce à condition qu'ils aient vocation de services de proximité ou qu'ils soient liés à l'activité touristique.
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale, et à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.
- au titre de l'article L 123-1.5.II.4 du CU, toute opération d'habitat d'au moins 8 logements en densification ou en extension, doit affecter à minima 20% de sa surface de plancher (SDP) à du logement locatif socialement aidé.

Dans le secteur UHa :

- les nouvelles constructions, à condition que lesdits projets fassent l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble au sens du Code de l'Urbanisme, qui concerne l'ensemble du secteur.

Dans le secteur UHia :

- les nouvelles constructions, à condition que lesdits projets fassent l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble au sens du Code de l'Urbanisme, qui concerne l'ensemble du secteur, et que l'opération respecte une densité minimale de 12 logements à l'hectare.

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

- tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles R 421-26 à R 421-29 du CU.

Pour la TRAME VEGETALE :

- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (construit ou naturel) doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du CU.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article.3.UH****ACCES ET VOIRIE****3.1. Dispositions concernant les accès**

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

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

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

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme 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.
- un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

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

3.2. Dispositions concernant la voirie

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être

appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- **dans la zone UH et les secteurs UHc, UHi et UH1**, une largeur de plateforme¹ inférieure à 5 mètres.
- **Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :**
 - en cas de réhabilitation ou de rénovation : une largeur de chaussée inférieure à 3,5 m,
 - en cas de construction neuve, une largeur de plateforme inférieure à 5 mètres.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaire au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

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

Article.4.UH

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU (pièce n°4-2).

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

4.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-2).

En l'absence de réseau public d'assainissement (**dans le secteur UHi**) ou dans l'attente de sa création, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-2).

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

4.3. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

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

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

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

¹ On se réfèrera aux schémas figurant en annexe.

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

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

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

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

Pour les constructions ou installations existantes, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Électricité, téléphone et télédistribution

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

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

4.5. Collecte des déchets

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

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

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

Article.5.UH

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, la superficie du terrain doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-2).

Article.6.UH

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, et les voies privées ouvertes à la circulation publique lorsqu'elles ne sont pas des impasses, ainsi que les voies piétonnes/cycles, l'ensemble de ces voies étant dénommé les emprises publiques.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur

profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini².

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

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

- hors agglomération : 25 m par rapport à l'axe de la RD12.
- 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et autres voies concernées, existantes, à modifier ou à créer.

L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-2-a), dans les cas suivants :

- **dans le secteur UHc et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, pour lesquels en outre une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver notamment la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune.
- constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif.
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- constructions annexes accolées ou non, au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 6 m.
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant.
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

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

Article.7.UH

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

Dans la zone UH et les secteurs UHi et UH1 :

- la distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m³.

Dans le secteur UHc et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

² On se référera aux schémas figurant en annexe.

³ Et ⁵ On se référera aux schémas figurant en annexe.

- la distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 ou 4 m (selon la zone ou le secteur considéré) de la limite séparative dans les cas suivants :

- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne.
- construction ou reconstruction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen⁴. Dans ce cas, les constructions doivent être édifiées dans l'alignement de celles existantes en ordre continu, et ce, d'une limite privative latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 15 m par rapport à cet alignement, et en respectant par rapport à la limite privative de fond de parcelle, un recul minimum de 3 ou 4 m (selon la zone ou le secteur considéré).

Les façades sur rue des constructions concernées pourront admettre des décrochements à l'intérieur du tènement foncier privatif jusqu'à 3 m maximum de profondeur et 30% du linéaire de ladite façade.

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, et dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m.
- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.
- murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant⁵.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

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

Article.8.UH

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

Article.9.UH

EMPRISE AU SOL

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

- **dans la zone UH** : 0,25.
- **dans le secteur UHc** : 0,40.
- **dans le secteur UHi et UH1** : 0,20.
- **dans les PERIMETRES DE BATI PATRIMONIAL** : 0,50 pour les constructions neuves, et + 15% de l'emprise au sol de la construction existante en cas d'extension de cette dernière, et ce, à l'échéance du PLU.

Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé en cas de :

⁵ On se réfèrera aux schémas figurant en annexe.

- pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales autorisées à l'article 2.
- en cas de légère extension des constructions existantes à usage d'activités.
- en cas de reconstruction après sinistre.
- aux constructions et installations existantes si elles dépassent le CES autorisé, sans pouvoir dépasser le CES existant.

Article.10.UH

HAUTEUR MAXIMALE

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

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

La hauteur des constructions est réglementée à la fois en gabarit et en altimétrie. Cette dernière est mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faitage ou à l'acrotère⁶.

Nomenclature utilisée :

- RDC : rez de chaussée.
- RDCS : rez de chaussée surélevé, notion introduite au regard des caractéristiques topographiques et/ou de la nature du sol de la commune, dont la hauteur de la dalle finie ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.
- 1,2... : nombre de niveaux autorisés.
- C : combles (dont le nombre de niveaux habitables est réglementé).

La hauteur des constructions et installations ne peut excéder :

- **dans la zone UH et les secteurs UHi et UH1** : RDC ou RDCS + 1 niveau + C (ne pouvant comporter qu'un seul niveau), et 9 m.
- **dans le secteur UHc** : RDC ou RDCS + 2 niveaux + C (ne pouvant comporter qu'un seul niveau), et 13,5 m.

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

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

Article.11.UH

ASPECT EXTÉRIEUR

Toute opération doit se reporter également à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

En outre, conformément à l'article R.111.21 du CU, "le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

11.1. Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier

⁶ On se réfèrera aux schémas figurant en annexe.

par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

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

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations.
- soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m. et être obligatoirement constituée d'un dispositif à clairevoie conforme à l'article 11.4 ci-après.

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

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

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

L'orientation dominante du (des) faîtages(s) doit, sauf cas particulier lié à la nature de la construction ou à la topographie du site, être dans le sens de la ligne de pente du terrain concerné.

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

- il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades, des matériaux et des teintes de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).
- les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.
- on se reportera également à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

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

11.2. Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

L'emploi à nu et en parement extérieur 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.

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

- Il convient également de se reporter à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

11.3. Toitures

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant, en cas d'implantation sur une toiture à pans, être intégrés dans le plan du pan concerné de la toiture.

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

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

- Il convient également de se reporter à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

11.3.1. Forme et volume des toitures

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

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

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

Les toitures « terrasse », plates ou à faible pente sont autorisées en proportion inférieure ou égale à 20% de l'emprise au sol de la construction considérée, si le projet architectural le justifie.

Les chiens assis et les crevées de toitures sont interdits.

11.3.2. Matériaux de couverture des toitures

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

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

Les arrêts-neige sont obligatoires pour toutes les toitures surplombant les espaces publics.

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

11.4. Clôtures

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

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

- elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.
- leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.
- elles doivent être réalisées avec un dispositif à clairevoie, composé :
 - soit de grilles ou grillages au Chef-lieu et ses abords, et le long de la RD 12, d'une hauteur totale maximale de 1,50 m,
 - soit de bois posés horizontalement sur l'ensemble de la commune, d'une hauteur totale maximale de 1 m.

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

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

- les murs pleins en pierre appareillée du pays d'une hauteur maximale de 1 m, sont autorisés en fonction du caractère des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée.
- on se reportera également à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

Pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Article.12.UH

STATIONNEMENT

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

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

Pour le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à vocation d'habitat, et pour toute opération de :
 - deux logements et moins : 2 places par logement,
 - plus de 2 logements et 16 logements au plus : 2 places de stationnement dont 1 place intégrée dans le volume de la construction,
 - plus de 16 logements : 2 places de stationnement dont 1,5 place intégrée 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, 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place.
- **Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 150 m de l'opération est admis. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
- pour toute opération d'habitat collectif, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle, artisanale, commerciale, et de bureau (hors hôtellerie et restauration), le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.
- pour les constructions et installations à usage d'hôtellerie et/ou de restauration, de chambre d'hôtes : 1 place par chambre et une place par tranche de 20 m² de salle de restauration.

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

- pour les constructions à vocation d'habitat collectif : un local spécifique, fermé et facile d'accès, correspondant au minimum à 1,5 m² par logement.
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité artisanale, commerciale, et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès, couvert et équipé d'un matériel permettant le cadénassage des deux roues.

Article.13.UH**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES****13.1. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres aménagés**

Toute opération doit prendre en compte les éventuels principes concernant les espaces verts, les berges naturelles des cours d'eau et les plantations figurant dans l'OAP transversale (pièce n°5-2).

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

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

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables.

Il est exigé que le terrain d'assiette d'une opération soit aménagé en espaces verts, sur la totalité des espaces libres non affectés. Ces espaces doivent être organisés de façon à participer à l'agrément du projet et prendre en compte le caractère montagnard des lieux.

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

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

Les berges naturelles des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale (pièce n°3-2) doivent être maintenues ou aménagées en espaces verts en pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau considéré, à adapter selon la situation topographique.

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

- on se reportera également à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

Pour la TRAME VEGETALE :

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

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

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

CHAPITRE 1 : LA ZONE 1AUH

ARTICLE LIMINAIRE

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

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

A l'appui des orientations du PADD, **la zone 1AUH** se compose de quatre secteurs qui font par ailleurs l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation, auxquelles on se reportera (pièce n°5-1) :

- **les secteurs 1AUHc-oap1***, **1AUHc-oap3*** et **1AUHc-oap4***, au Chef-Lieu, au sein desquels des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions sont introduites.
- **Le secteur 1AUH-oap2**, au centre de la commune à vocation dominante de développement d'un habitat de moyenne densité.

Les secteurs identifiés par un astérisque (*) au plan de zonage ne peuvent être ouverts à l'urbanisation qu'au travers d'une "opération d'aménagement", portant sur l'ensemble du tènement foncier du secteur considéré.

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

Article.1.1AUH

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

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

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

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

Article.2.1AUH

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble des secteurs et périmètres :

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- les constructions et installations à usage d'artisanat à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risque pas de nuire à la sécurité et à la salubrité publique.
- les constructions et installations à usage de commerce à condition qu'ils aient vocation de services de proximité ou qu'ils soient liés à l'activité touristique.
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale, et à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

Dans les PERIMETRES DE MIXITE SOCIALE :

- 20% de la SDP des programmes de logements réalisés doit être affectée à des catégories de logements locatifs socialement aidés.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Les secteurs identifiés par un astérisque (*), au règlement et au document graphique du PLU, ne peuvent être ouverts à l'urbanisation qu'au travers d'une opération d'aménagement portant sur la totalité du tènement foncier du secteur concerné.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°5-4 du PLU).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.1AUH

ACCES ET VOIRIE

3.1. Dispositions concernant les accès

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

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

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

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

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme 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.
- un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

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

3.2. Dispositions concernant la voirie

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

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic

En tout état de cause, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique ne peuvent comporter une largeur de plateforme⁷ inférieure à 5 m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire aisément demi-tour.

En cas d'existence au document graphique du PLU (pièce n°4-2-a) d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit organiser sa desserte à partir de celui-ci ou ceux-ci.

Article.4.1AUH

DESSERTE PAR LES RESEAUX

⁷ On se réfèrera aux schémas figurant en annexe.

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU (pièce n°5-3).

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

4.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°5-3).

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de sa création, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°5-3).

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

4.3. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

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

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

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

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

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

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

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

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Électricité, téléphone et télédistribution

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

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

4.5. Collecte des déchets

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

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

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

Article.5.1AUH

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.

Article.6.1AUH

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

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

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, et les voies privées ouvertes à la circulation publique lorsqu'elles ne sont pas des impasses, ainsi que les voies piétonnes/cycles, l'ensemble de ces voies étant dénommé les emprises publiques.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini⁸.

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

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°4-2-a), les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

- hors agglomération : 25 m par rapport à l'axe de la RD12.
- 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et autres voies concernées, existantes, à modifier ou à créer.

L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique du PLU (pièces n°4-2-a), dans les cas suivants :

- **dans les secteurs 1AUHc-oap1*, 1AUHc-oap3* et 1AUHc-oap4*.**
- constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif.
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- constructions annexes accolées ou non, au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 6 m.
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant.
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

⁸ On se réfèrera aux schémas figurant en annexe.

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

Article.7.1AUH

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

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

Dans les secteurs 1AUHc-oap1*, 1AUHc-oap3* et 1AUHc-oap4* :

- la distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m⁹.

Dans le secteur 1AUH-oap2 :

- la distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m¹⁰.

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

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, et dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m.
- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.
- murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant¹¹.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

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

Article.8.1AUH

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

⁹ On se référera aux schémas figurant en annexe.

¹⁰ On se référera aux schémas figurant en annexe.

¹¹ On se référera aux schémas figurant en annexe.

Article.9.1AUH**EMPRISE AU SOL**

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

- dans les secteurs 1AUHc-oap1*, 1AUHc-oap3* et 1AUHc-oap4* : 0,40.
- dans le secteur 1AUH-oap2 : 0,25.

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions n'est pas réglementé en cas de :

- constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif.
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- édification de constructions ou installations annexes aux constructions existantes.

Article.10.1AUH**HAUTEUR MAXIMALE**

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

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

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

La hauteur des constructions est réglementée à la fois en gabarit et en altimétrie. Cette dernière est mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère¹².

Nomenclature utilisée :

- RDC : rez de chaussée.
- RDCS : rez de chaussée surélevé, notion introduite au regard des caractéristiques topographiques et/ou de la nature du sol de la commune, dont la hauteur de la dalle finie ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.
- 1,2... : nombre de niveaux autorisés.
- C : combles (dont le nombre de niveaux habitables est réglementé).

La hauteur des constructions et installations ne peut excéder :

- dans les secteurs 1AUHc-oap1*, 1AUHc-oap3* et 1AUHc-oap4* : RDC ou RDCS + 2 niveaux + C (ne pouvant comporter qu'un seul niveau), et 13,5 m.
- dans le secteur 1AUH-oap2 : RDC ou RDCS + 1 niveau + C (ne pouvant comporter qu'un seul niveau), et 9 m.

Article.11.1AUH**ASPECT EXTÉRIEUR**

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

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

En outre, conformément à l'article R.111.21 du CU, "le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

11.1. Implantation et volume

¹² On se référera aux schémas figurant en annexe.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

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

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations.
- soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m. et être obligatoirement constituée d'un dispositif à clairevoie conforme à l'article 11.4 ci-après.

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

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

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

L'orientation dominante du (des) faîtage(s) doit, sauf cas particulier lié à la nature de la construction ou à la topographie du site, être dans le sens de la ligne de pente du terrain concerné.

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

11.3. Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

L'emploi à nu et en parement extérieur 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.

11.3. Toitures

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant, en cas d'implantation sur une toiture à pans, être intégrés dans le plan du pan concerné de la toiture.

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

11.3.1. Forme et volume des toitures

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

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

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

Les toitures « terrasse », plates ou à faible pente sont autorisées en proportion inférieure ou égale à 20% de l'emprise au sol de la construction considérée, si le projet architectural le justifie.

Les chiens assis et les crevées de toitures sont interdits.

11.3.2. Matériaux de couverture des toitures

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

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

Les arrêts-neige sont obligatoires pour toutes les toitures surplombant les espaces publics.

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

11.5. Clôtures

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

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

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements,

Elles doivent être réalisées avec un dispositif à clairevoie, composé :

- soit de grilles ou grillages au Chef-lieu et ses abords, et le long de la RD 12, d'une hauteur totale maximale de 1,50 m.
- soit de bois posés horizontalement sur l'ensemble de la commune, d'une hauteur totale maximale de 1 m.

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

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures peut être portée à 2,00 m, si nécessaire, afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

On se reportera également à l'OAP transversale (pièce n°3-2).

Article.12.1AUH

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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

Pour le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à vocation d'habitat, et pour toute opération de :

- deux logements et moins : 2 places par logement,
 - plus de 2 logements et 16 logements au plus : 2 places par logement de stationnement dont 1 place intégrée dans le volume de la construction
 - plus de 16 logements : 2 places de stationnement dont 1,5 place intégrée 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, 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place.
 - pour toute opération d'habitat collectif, toutes les places extérieures sont des places non privatisées.
 - pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle existante, artisanale, commerciale, et de bureau (hors hôtellerie et restauration), le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.
 - pour les constructions et installations à usage d'hôtellerie et/ou de restauration, de chambre d'hôtes : 1 place par chambre et une place par tranche de 20 m² de salle de restauration.

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

- pour les constructions à vocation d'habitat collectif, un local spécifique, fermé et facile d'accès, correspondant au minimum à 1,5 m² par logement.
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle, artisanale, commerciale, et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès, couvert et équipé d'un matériel permettant le cadenassage des deux roues.

Article.13.1AUH

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres aménagés

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

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

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

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

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables.

Toute opération doit prendre en compte les éventuels principes d'aménagement des espaces collectifs définis sous l'OAP du secteur considéré (pièce n°3-1).

Il est exigé que le terrain d'assiette d'une opération soit aménagé en espaces verts, sur la totalité des espaces libres non affectés. Ces espaces doivent être organisés de façon à participer à l'agrément du projet et prendre en compte le caractère montagnard des lieux.

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

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

Les berges naturelles des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale (pièce n°3-2) doivent être maintenues ou aménagées en espaces verts en pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau considéré, à adapter selon la situation topographique.

Pour la TRAME VEGETALE :

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

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article.14.1AUH**

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

**SECTION 4 – OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS****Article.15.1AUH**

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.1AUH

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

CHAPITRE 1 : LA ZONE A

ARTICLE LIMINAIRE

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

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

Article.1.A

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

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

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- Toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°5-4 du PLU).

Article.2.A

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A, non compris les périmètres :

- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, pastorale ou forestière, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site, (exemple : les installations d'intérêt collectif telles que : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, etc ... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- les coupes, les abattages d'arbres et les défrichements, sous réserve que soient pris en compte les éléments éventuels identifiés de la **TRAME VEGETALE**, dans le respect des orientations de l'OAP transversale (pièce n°5-2).
- les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, sur la base des critères précisés au rapport de présentation, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- les constructions à usage de logements de fonction nécessaires et liées au fonctionnement des exploitations professionnelles, et leurs constructions annexes, sous les conditions cumulatives suivantes :
 - que soit justifiée la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
 - que le logement soit intégré, accolé ou implanté à proximité des bâtiments de l'exploitation préexistante (ce logement de fonction ne pouvant être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation sont préexistants),

- que ne soit édifié qu'un seul bâtiment à usage de logement par exploitation et que sa surface ne dépasse pas 40 m² de surface de plancher,
- sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie.
- les serres et tunnels agricoles.
- le camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, à condition d'être situé à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation, et que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, ni aux paysages naturels ou à l'exercice des activités agricoles.
- Les constructions et installations annexes touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les fermes auberges) et les points de vente de productions des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone, à condition :
 - d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolé à l'un de ces bâtiments,
 - que leurs surfaces cumulées n'excède pas 50m² de surface de plancher par exploitation,
 - de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - d'être une activité accessoire de l'activité agricole principale,
- l'adaptation et la réfection de la construction existante.
- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, ainsi que les annexes de ces dernières, sous réserves :
 - que l'extension n'excède pas 15% du volume existant et 30 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - que les constructions annexes soient situées à proximité immédiate des constructions principales, dans la limite d'une annexe maximum (hors ~~piscine et~~ installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
 - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - que les stationnements extérieurs soient réalisés en matériaux perméables,
 - que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Le changement de destination des **BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION**, sous réserve :
 - qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte par les réseaux et la voirie adaptée à sa nouvelle destination,
 - que la destination projetée soit habitation, hébergement touristique (de type gîte), bureau, artisanat ou commerce de proximité.

Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Aux abords des COURS D'EAU :

Toute construction doit respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre du sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau, à adapter en fonction des situations topographiques¹³ et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas :

- les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures,
- les travaux pour consolidation de voirie,

¹³ On se référera aux schémas figurant en annexe.

- les ouvrages de protection contre les risques naturels.

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

- l'adaptation, la réfection et la reconstruction après démolition des constructions existantes,
- tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU.

Dans les SECTEURS D'INTERÊT PAYSAGER :

- l'adaptation, la réfection, l'extension limitée des sièges d'exploitation agricole existants, dans la mesure où :
 - ladite extension est limitée à 10% du volume existant,
 - le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie;
 - toutes les dispositions sont prises pour ne pas entraver la libre circulation de la faune et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
- les travaux et installations liés à l'activité agricole à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire (retenue d'eau, stockage temporaire...), et qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune.
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux.

Dans les SECTEURS D'INTERÊT ECOLOGIQUE et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.
- l'extension des exploitations agricoles existantes en continuité des bâtiments existants.
- l'adaptation et la réfection de la construction existante.
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale et forestière (retenue d'eau, stockage temporaire...).
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques.

Pour la TRAME VEGETALE :

- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (construit ou naturel) doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du CU.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°5-4 du PLU).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.A

ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Dispositions concernant les accès

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

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

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

3.2. Dispositions concernant la voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère agricole des lieux considérés. La largeur de plateforme¹⁴ ne pouvant être inférieure à 5 m.

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

Article.4.A

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU (pièce n°5-3).

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

A défaut de réseau public, et pour la seule gestion des constructions existantes, l'alimentation en eau potable par une source privée et répondant aux normes de salubrité publique peut être admise en fonction des données locales dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau, non conforme aux normes de salubrité publique peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

4.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°5-3).

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de sa création, dans les secteurs identifiés aux annexes sanitaires du PLU, toute construction génératrice d'eaux usées ne peut être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°5-3).

4.3. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

¹⁴ On se réfèrera aux schémas figurant en annexe.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

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

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

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

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

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

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

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

Pour les constructions existantes, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Électricité, téléphone et télédistribution

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

4.5 Collecte des déchets

Toute opération doit respecter le règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Article.5.A

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°5-3).

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

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, et les voies privées ouvertes à la circulation publique lorsqu'elles ne sont pas des impasses, ainsi que les voies piétonnes/cycles, l'ensemble de ces voies étant dénommé les emprises publiques.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini¹⁵.

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

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°4-2-a), les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

- hors agglomération : 25 m par rapport à l'axe de la RD12.
- 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et autres voies concernées, existantes, à modifier ou à créer.

L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique du PLU (pièces n°4-2-a), dans les cas suivants

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- extension ou réhabilitation des constructions existantes.
- constructions annexes accolées ou non, au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 6 m.
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant.
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

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

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

La distance (d) comptée horizontalement de tout point de la façade de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m¹⁶.

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

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, et dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m.

¹⁵ On se réfèrera aux schémas figurant en annexe.

¹⁶ On se réfèrera aux schémas figurant en annexe.

- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 9 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 6 m.
- murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant¹⁷.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

Article.8.A

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article.9.A

EMPRISE AU SOL

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

Article.10.A

HAUTEUR MAXIMALE

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

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

La hauteur des constructions est réglementée en altimétrie. Cette dernière est mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faitage ou à l'acrotère¹⁸.

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

- 12 m pour toute construction neuve à usage de bâtiment agricole professionnel,
- 8 m ou possibilité de conserver la hauteur de la construction existante si elle dépasse cette hauteur, pour les constructions à vocation d'habitation.

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

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

Article.11.A

ASPECT EXTÉRIEUR

Toute opération doit reporter également à l'OAP transversale (pièce n°3-2).

En outre, conformément à l'article R.111.21 du CU, "le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

¹⁷ On se réfèrera aux schémas figurant en annexe.

¹⁸ On se réfèrera aux schémas figurant en annexe.

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel ou existant, et par leurs aménagements extérieurs, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, ou existant, sans modifications importantes des pentes de celui-ci.

Le blocage des pentes doit être réalisé par un mur de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m et être obligatoirement constituée d'un dispositif à clairevoie conforme à l'article 11.4 ci-après.

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

- il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades, des matériaux et des teintes de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).
- les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

On se reportera à l'OAP transversale (pièce n°5-2), concernant l'aspect extérieur :

- des constructions et installations agricoles,
- des constructions traditionnelles existantes **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**.

Sous réserve de la recherche d'une intégration dans le site, les dispositions des paragraphes 11.2 et 11.3 ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

11.2 - Aspect des façades :

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

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

11.3 – Toitures :

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

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

11.4 – Clôtures :

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

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

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

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

- elles doivent être de type agricole ou réalisées avec un dispositif à clairevoie en bois posés horizontalement d'une hauteur maximale de 1 m.

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

- les murs pleins en pierre appareillée du pays d'une hauteur maximale de 1 m, sont autorisés en fonction du caractère des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée.
- on se reportera également à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

Article.12.A

STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

Article.13.A

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres aménagés

Toute opération doit prendre en compte les éventuels principes concernant les espaces verts, les berges naturelles des cours d'eau et les plantations figurant dans l'OAP transversale (pièce n°5-2).

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

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

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables.

Les berges naturelles des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale (pièce n°3-2) doivent être maintenues ou aménagées en espaces verts en pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau considéré, à adapter selon la situation topographique.

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

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

Pour le traitement des abords d'une construction traditionnelle existante **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :**

- on se reportera à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

Pour la TRAME VEGETALE :

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

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.A

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Article.15.A

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.A

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

CHAPITRE 1 : LA ZONE N

ARTICLE LIMINAIRE

La zone N concerne les espaces naturels et forestiers, secteurs de la commune équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons :

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

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

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

- **un secteur N1s**, de gestion des équipements publics et/ou d'intérêt collectif à vocation sportive et de plein air.
- **un secteur Na**, de protection et de gestion des sites d'alpage et de leurs bâtiments répertoriés au titre de la Loi « Montagne » (article L.145.3.I du CU).
- **un secteur Nf**, de gestion de la plateforme forestière au lieu-dit « Briquetalet ».
- **un secteur Nd**, de gestion de la déchetterie.
- **un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) n°1**, identifié en application de l'article L.123.1.5.II.6.c° du CU, visant principalement à gérer l'activité artisanale existante au lieu-dit « Les Moulins Vers Borne ».
- **des STECAL n°2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 12**, identifiés en application de l'article L.123.1.5.II.6.c° du CU, visant principalement à gérer les activités touristiques existantes.

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

Article.1.N

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°5-4 du PLU).

Article.2.N

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

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

- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, pastorale ou forestière, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site, (exemple : les installations d'intérêt collectif telles que : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, etc ... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 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, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité forestière ou pastorale et d'assurer une bonne intégration dans le site.
- les coupes, les abattages d'arbres et les défrichements, sous réserve que soient pris en compte les éléments identifiés de la **TRAME VEGETALE**, dans le respect des orientations de l'OAP transversale (pièce n°3-2).

Dans la zone N, et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

- les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- l'adaptation et la réfection de la construction existante.
- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserves :
 - qu'elle n'excède pas 15% de la SDP existante et 30 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Dans le secteur Na :

- les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

- l'adaptation et la réfection de la construction existante.
- la restauration et l'aménagement des **CHALETs D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE**, ainsi que leur extension modérée, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à conditions :
 - que ladite extension n'excède pas 25% de la SDP existante, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,
 - que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique.

Dans le STECAL n°1 et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

- l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions et installations existantes, sous réserve :
 - que l'extension n'excède pas 15% de la SDP, dans la limite de 30m², des constructions et installations existantes, et d'une seule extension à l'échéance du PLU,
- les aires de stationnement.
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation du secteur, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.
- dans tous les cas, les dispositions seront prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité forestière ou des milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- les travaux et installations légères nécessaires au fonctionnement de l'activité économique artisanale existante.

Dans les STECAL n°2, 3, 4, 7, 8, 9, 11, 12 et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

- l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions et installations existantes, sous réserve :
 - que l'extension n'excède pas 25% de la SDP, des constructions et installations existantes, et d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - que la SDP totale ne dépasse pas 300 m²,
 - qu'elle soit nécessaire à l'activité touristique existante,
 - que toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, pastorale ou forestière, ou des milieux naturels, et assurer une bonne intégration dans le site.

Dans le secteur NIs :

- les installations techniques et sanitaires, ainsi que les aménagements légers, à condition qu'ils soient nécessaires aux activités de loisirs et sportives de plein air, et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- le dépôt et le stockage de matériaux inertes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Dans le secteur Nf :

- les installations techniques à condition qu'elles soient nécessaires aux activités forestières, et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Dans le secteur Nd :

- les installations techniques, ainsi que les aménagements légers, à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité de la déchetterie, et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Dans les SECTEURS D'INTERÊT ECOLOGIQUE et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.
- l'extension des exploitations agricoles existantes en continuité des bâtiments existants.
- la restauration et l'aménagement des **CHALETs D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE**, ainsi que leur extension modérée, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à conditions :
 - que ladite extension n'excède pas 25% de la SDP existante, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,
 - que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique.
- l'adaptation et la réfection de la construction existante.
- **Dans les STECAL n°5, 6 et 10**, et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :
 - l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions et installations existantes, sous réserve :
 - que l'extension n'excède pas 25% de la SDP, des constructions et installations existantes, et d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - que la SDP totale ne dépasse pas 300 m²,
 - qu'elle soit nécessaire à l'activité touristique existante,
 - que toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, pastorale ou forestière, ou des milieux naturels, et assurer une bonne intégration dans le site.
- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserves :
 - qu'elle n'excède pas 15% de la SDP existante et 30 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale et forestière (retenue d'eau, stockage temporaire...).
- les installations légères liées et nécessaires à la surveillance des troupeaux dans les alpages (bergers, matériel), à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 25 m², et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard des espaces naturels et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques.
- **Dans les ZONES HUMIDES** et à condition que les travaux et installations ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :
 - les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa diversité,

- les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- les plantations d'essences locales, sans remaniement des sols ni drainage localisé,
- les clôtures sans soubassement.

Aux abords des COURS D'EAU :

- Toute construction doit respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre du sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau, à adapter en fonction des situations topographiques¹⁹ et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas :
 - les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures,
 - les travaux pour consolidation de voirie,
 - les ouvrages de protection contre les risques naturels.

Pour la TRAME VEGETALE :

- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (construit ou naturel) doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h du CU.

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

- les travaux nécessaires à la réhabilitation et la sauvegarde de la construction traditionnelle concernée.
- tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles L.421.3, R.421.26 à R.421.29 du CU.

Dans le PERIMETRE DU DOMAINE SKIABLE et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

- les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement et à la sécurisation du domaine skiable, ainsi qu'à la pratique du ski nordique, sous réserve de prendre toutes dispositions afin de limiter l'impact sur le paysage et l'activité pastorale.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°5-4 du PLU).

¹⁹ On se réfèrera aux schémas figurant en annexe.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.N

ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Dispositions concernant les accès

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

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

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

3.2. Dispositions concernant la voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère agricole des lieux considérés. La largeur de plateforme²⁰ ne pouvant être inférieure à 5 m.

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

Article.4.N

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU (pièce n°5-3).

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

A défaut de réseau public, et pour la seule gestion des constructions existantes, l'alimentation en eau potable par une source privée et répondant aux normes de salubrité publique peut être admise en fonction des données locales dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur

L'utilisation de ressources en eau, non conforme aux normes de salubrité publique peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

4.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°5-3), ainsi que celles du règlement sanitaire départemental.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de sa création, dans les secteurs identifiés aux annexes sanitaires du PLU, toute construction génératrice d'eaux usées ne peut être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°5-3).

²⁰ On se référera aux schémas figurant en annexe.

4.3. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

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

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

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

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

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

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

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

Pour les constructions existantes, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Électricité, téléphone et télédistribution

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

4.5. Collecte des déchets

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

Article.5.N

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

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

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

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, et les voies privées ouvertes à la circulation publique lorsqu'elles ne sont pas des impasses, ainsi que les voies piétonnes/cycles, et les PERIMETRES DU DOMAINE SKIABLE, l'ensemble de ces voies étant dénommé les emprises publiques.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini²¹.

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

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°4-2-a), les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

- hors agglomération : 25 m par rapport à l'axe de la RD12, excepté pour le secteur Nf, pour lequel les constructions et installations devront s'implanter en accord avec le gestionnaire de la voirie.
- 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et autres voies concernées, existantes, à modifier ou à créer.

L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique du PLU (pièces n°4-2-a), dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- extension ou réhabilitation des constructions existantes.
- constructions annexes accolées ou non, au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 6 m.
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant.
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Aux abords des PERIMETRES DU DOMAINE SKIABLE :

- les constructions ou installations nouvelles, doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise des pistes de ski nordique.

Ces reculs ne s'appliquent pas aux constructions et installations autorisées dans ces périmètres, ainsi qu'aux extensions des constructions existantes à usage de bar, restaurant et refuge ouvertes au public.

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

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

La distance (d) comptée horizontalement de tout point de la façade de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m²².

²¹ On se référera aux schémas figurant en annexe.

²² On se référera aux schémas figurant en annexe.

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

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, et dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m.
- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 9 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 6 m.
- murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant²³.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

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

Article.8.N

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article.9.N

EMPRISE AU SOL

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

Article.10.N

HAUTEUR MAXIMALE

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

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

La hauteur des constructions est réglementée en altimétrie. Cette dernière est mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faitage ou à l'acrotère²⁴.

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

- 9 m ou possibilité de conserver la hauteur de la construction existante si elle dépasse cette hauteur.

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

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

²³ On se réfèrera aux schémas figurant en annexe.

²⁴ On se réfèrera aux schémas figurant en annexe.

Article.11.N**ASPECT EXTÉRIEUR**

Toute opération doit prendre en compte les éventuels principes d'implantation et d'architecture définis sous l'OAP du secteur considéré (pièce n°3-1) et se reporter également à l'OAP transversale (pièce n°3-2).

En outre, conformément à l'article R.111.21 du CU, "le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

11.1. Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel ou existant, et par leurs aménagements extérieurs, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Le blocage des pentes doit être réalisé par un mur de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m et être obligatoirement constituée d'un dispositif à clairevoie conforme à l'article 11.4 ci-après.

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

- il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades, des matériaux et des teintes de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).
- les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

On se reportera à l'OAP transversale (pièce n°3-2), concernant l'aspect extérieur :

- *des constructions et installations agricoles, pastorales ou forestières.*
- *des constructions traditionnelles existantes **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**,*
- *des clôtures **dans les SECTEURS D'INTERÊT ECOLOGIQUES.***

Sous réserve de la recherche d'une intégration dans le site, les dispositions des paragraphes 11.2 et 11.3 ci-dessous ne s'appliquent pas :

- *aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,*
- *aux ouvrages, constructions et installations autorisées **dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE**, et strictement nécessaires à son fonctionnement.*

11.2 Aspect des façades

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

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

11.3. Toitures

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

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

11.5. Clôtures

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

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

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

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

- elles doivent être de type agricole ou réalisées avec un dispositif à clairevoie en bois posés horizontalement d'une hauteur maximale de 1 m.

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

- les murs pleins en pierre appareillée du pays d'une hauteur maximale de 1 m, sont autorisés en fonction du caractère des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée.
- on se reportera également à l'OAP transversale (pièce n°3-2).

Dans les ESPACES NATURELS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- on se reportera également à l'OAP transversale (pièce n°3-2).

Pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Article.12.N

STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

Article.13.N

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres aménagés

Toute opération doit prendre en compte les éventuels principes concernant les espaces verts, les berges naturelles des cours d'eau et les plantations figurant dans l'OAP transversale (pièce n°3-2).

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

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

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables.

Les berges naturelles des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale (pièce n°3-2) doivent être maintenues ou aménagées en espaces verts en pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau considéré, à adapter selon la situation topographique.

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

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

Pour le traitement des abords d'une construction traditionnelle existante **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BÂTIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :**

- on se reportera à l'OAP transversale (pièce n°3-2).

Pour la TRAME VEGETALE :

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

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

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.N

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

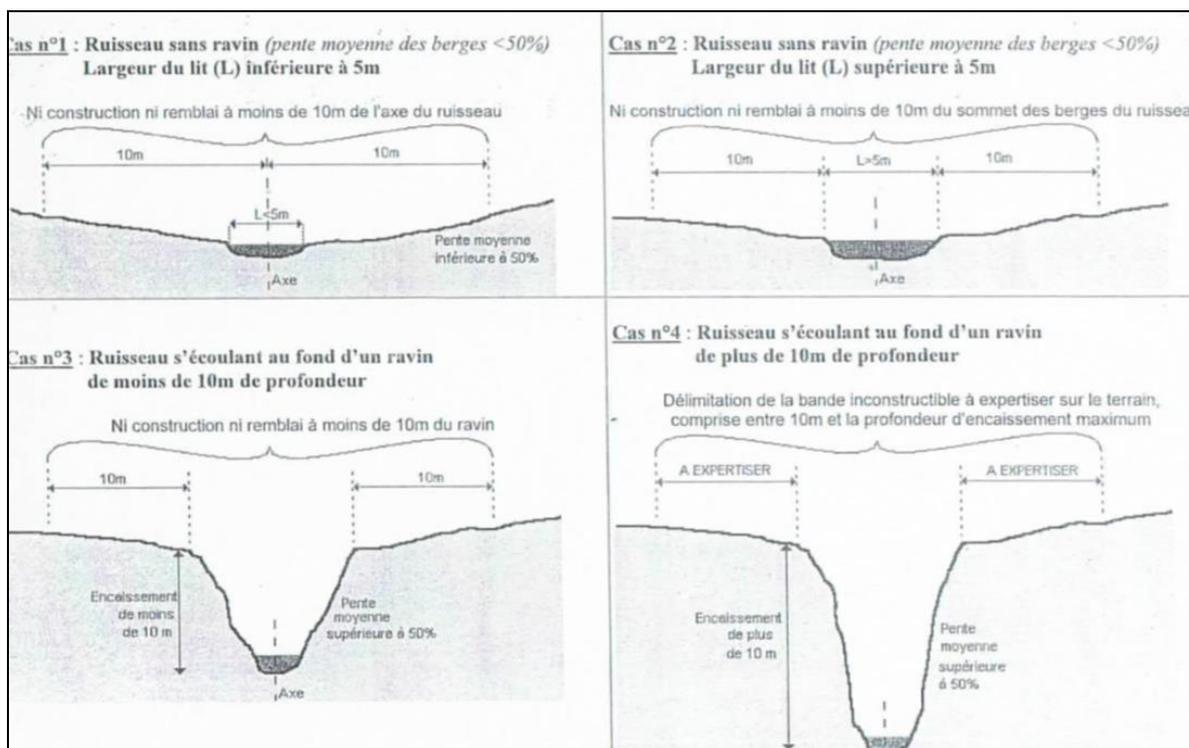
ANNEXES
ILLUSTRATION DE LA REGLE

REGLEMENT ECRIT - ANNEXES

Les définitions suivantes sont données à titre indicatif et sont proposées par le bureau d'études. Le présent chapitre illustre la prise en compte de la règle à appliquer. Ces illustrations sont destinées à faciliter la compréhension de certaines dispositions du présent règlement écrit.

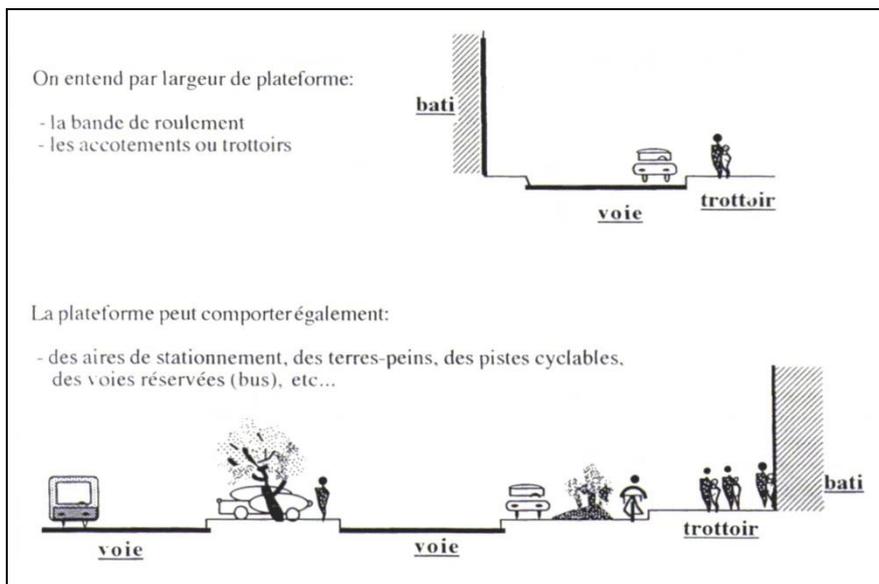
ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les reculs par rapport à un cours d'eau et à la topographie du terrain le bordant (zones A et N):



ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

La plateforme :

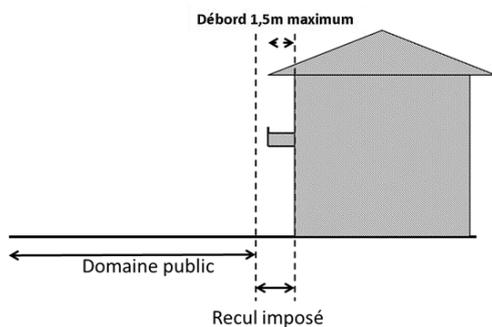


ARTICLE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

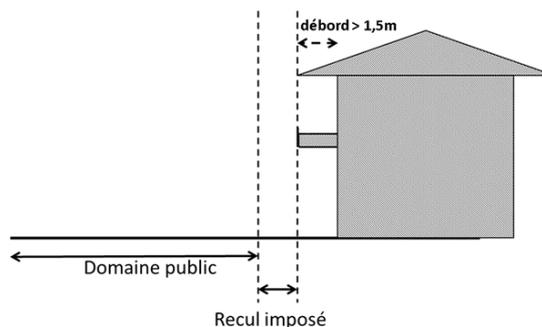
Les éléments de débords :

Prise en compte des éléments de débords éventuels :

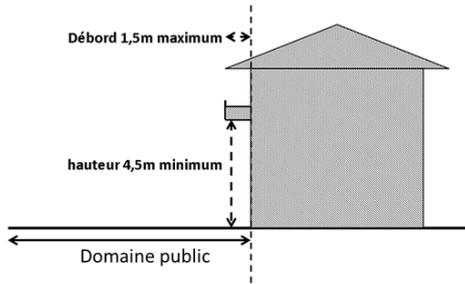
Dans le cas d'implantation en retrait du domaine public, ne sont pas pris en compte les éléments de débords inférieurs à 1,5m



Dans le cas d'implantation en retrait du domaine public, sont pris en compte les éléments de débords supérieurs à 1,5m

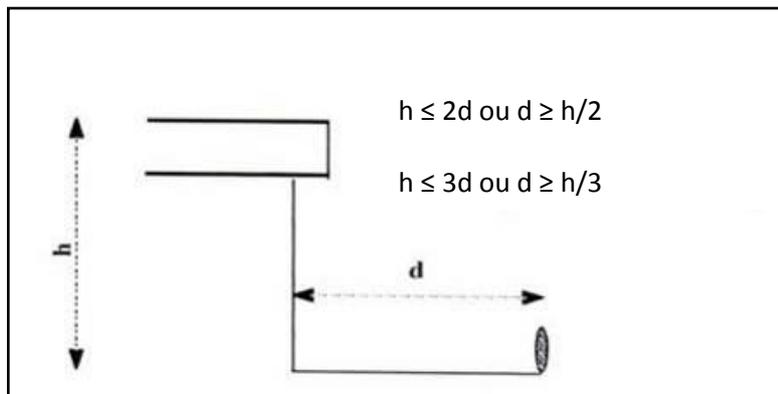


Dans le cas d'implantation en limite du domaine public, Les débords éventuels ne doivent pas dépasser la façade de plus de 1,50m, et doivent être implantés au minimum à 4,5m du niveau DP

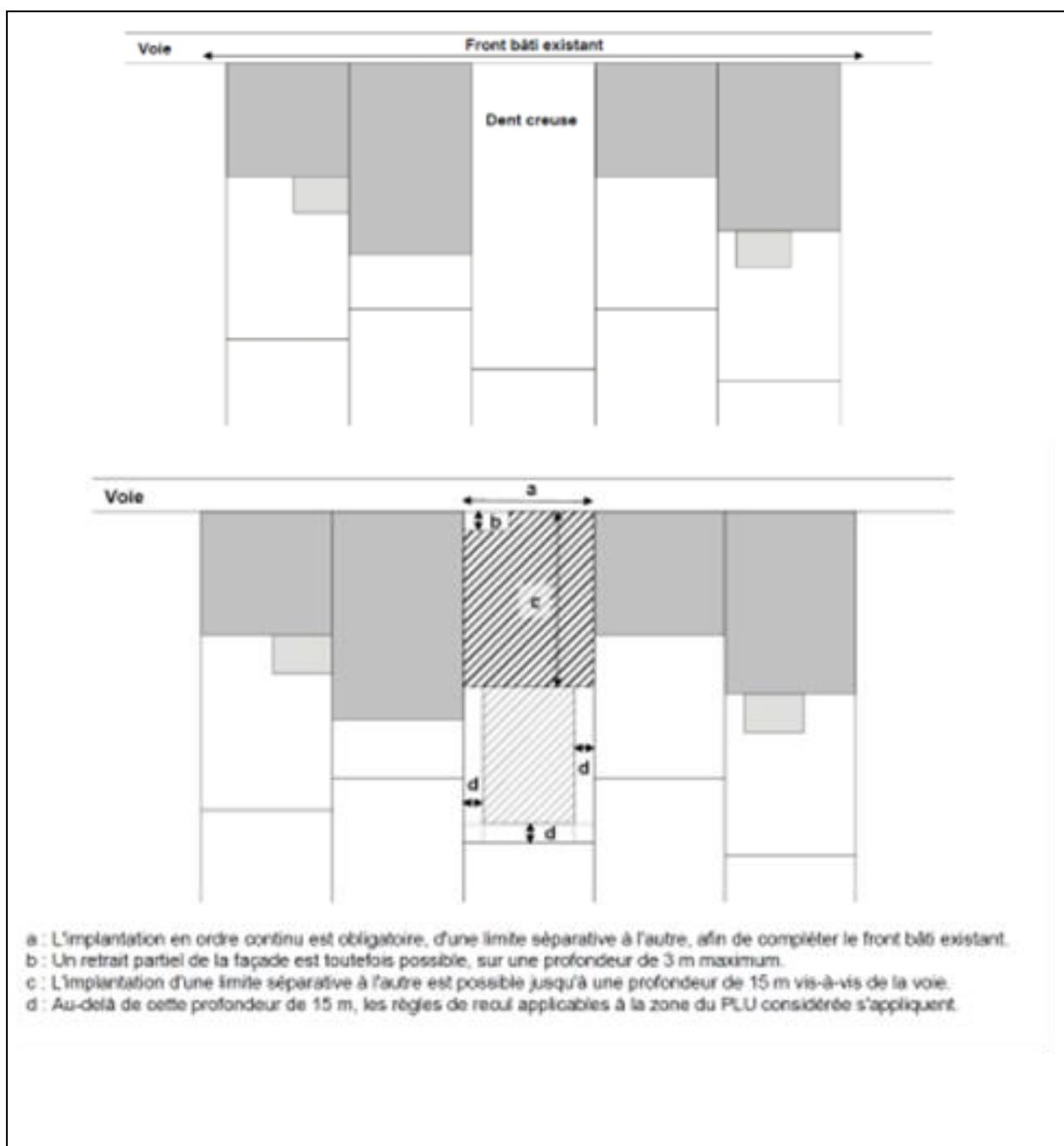


ARTICLE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les reculs par rapport à une construction existante :

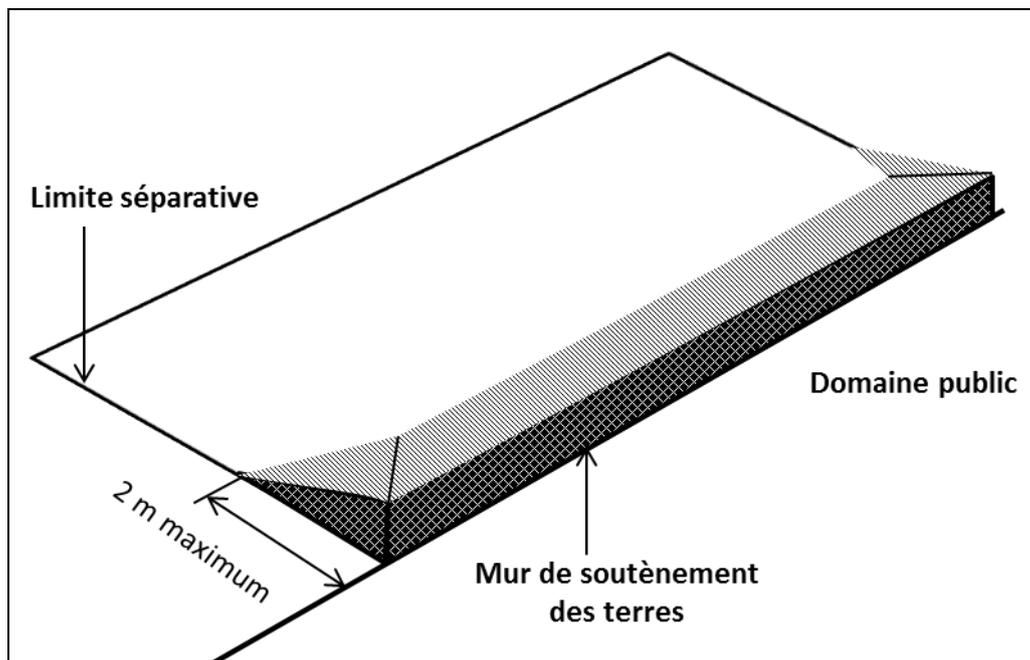


La construction en dents creuses :



ARTICLE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Murs de soutènement des terres :



ARTICLE 10 – HAUTEUR

La règle par rapport au terrain naturel :

