



DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

Commune d'AIGUEBELETTE-LE-LAC

Plan Local d'Urbanisme

5 // Règlement écrit

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 18 septembre 2024*



- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin
69007 LYON

Tél: 04.72.04.93.83

E.mail: contact@geonomie.com

- **ACT'études**

5 rue Saint-Maurice
69580 SATHONAY-VILLAGE

Tél: 06.81.08.39.10

E.mail: coulon@act-etudes.com

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET RÉGLEMENTAIRE	4
SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
SECTION 2 - PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS	4
SECTION 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	4
SECTION 4 - AUTRES PRESCRIPTIONS ET PÉRIMÈTRES	5
SECTION 5 – INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	6
SOUS-TITRE II - DÉFINITIONS DE BASE ET MODALITÉS D'APPLICATION DE CERTAINES RÈGLES	7
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	 13
SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX	14
SECTION 2 - DISPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE	14
SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET AUX SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME	15
 TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	 17
ZONES U	18
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	18
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	19
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux.....	24
 TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	 27
ZONES A	28
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	28
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	30
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux.....	33
 TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	 37
ZONES N	38
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	38
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	40
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux.....	43

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent titre I est composé de deux parties :

- ➔ le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,
- ➔ le sous-titre II, relatif aux définitions de base.

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune d'Aiguebelette-le-Lac.
Il délimite les zones urbaines, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

SECTION 2 - PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- À l'exception de ses dispositions modifiées par le présent règlement, le Code de l'Urbanisme et l'ensemble des articles en vigueur,
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les sites patrimoniaux remarquables, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs,
- Les prescriptions nationales ou particulières, fixées au Code de l'Urbanisme,
- Les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique,
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan et selon la réglementation en vigueur,
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7 : lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à autorisation d'aménager, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation, ou ce permis, est délivré après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie.
- Le principe de réciprocité concernant les règles d'implantation des bâtiments agricoles,
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

SECTION 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones agricoles (A) et en zone naturelle et forestière (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

- **Les zones urbaines**

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Les zones agricoles**

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de

la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les extensions ou annexes aux bâtiments existants autres qu'agricoles, les changements de destination et aménagements prévus selon la réglementation en vigueur et dans les conditions fixées par celle-ci.

- **Les zones naturelles et forestières**

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les extensions ou annexes aux bâtiments existants autres qu'agricoles, les changements de destination et aménagements prévus selon la réglementation en vigueur et dans les conditions fixées par celle-ci.

SECTION 4 - AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES

Le PLU définit également :

- **Les emplacements réservés**

Des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général sont fixés. Chaque emplacement réservé est délimité sur le plan de zonage et repéré par un numéro. Sa destination et son bénéficiaire sont consignés sur la liste des emplacements réservés reportée sur le plan.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Des secteurs sont délimités dans lesquels sont définies des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Les dispositions contenues dans l'orientation d'aménagement et de programmation s'ajoutent à celles du présent règlement.

- **Les éléments paysagers protégés au motif d'ordre écologique**

Des éléments du paysage sont identifiés sur le plan de zonage pour leur fonctionnalité dans la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Il s'agit de zones humides et de haies. Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 4 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

Il s'agit principalement des zones humides, des bords de cours d'eau et des haies arborées bordant le lac.

- **La protection des rives du lac**

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.

Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne, ce qui le cas du Lac d'Aiguebelette.

SECTION 5 – INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

La commune d'Aiguebelette-le-Lac fait l'objet de nombreuses protections réglementaires :

- Protection des captages d'eau potable : lorsque la parcelle sur laquelle des travaux sont envisagés est concernée par un périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable, il convient de se référer à l'arrêté préfectoral correspondant dans les Annexes afin de se conformer à la réglementation définie pour chacun de ces périmètres.
- Plan de prévention des risques naturels (PPRN) : lorsque la parcelle sur laquelle des travaux sont envisagés est couverte par un zonage du PPRN (zones rouge ou bleue), il convient de se référer aux documents correspondants dans les Annexes, notamment le règlement qui définit la constructibilité des terrains et le cas échéant, sous quelles conditions.
- Site Basias : L'inscription d'un site dans Basias (Base de données des anciens sites industriels et activités de services) ne préjuge pas de la présence ou non d'une pollution des sols : les sites inscrits ne sont pas nécessairement pollués, mais les activités s'y étant déroulées ont pu donner lieu à la présence de polluants dans le sol et les eaux souterraines. Les sites répertoriés sur la commune sont hors zone constructible. Néanmoins en cas de travaux au niveau de ces sites, il convient de se rapprocher de la mairie.
- Protections liées au patrimoine : le patrimoine naturel du Lac d'Aiguebelette est protégé en tant que site inscrit. Le site palafitique de Beau-Phare (Gisement sublacustre) est reconnu en tant que Bien du patrimoine mondial de l'UNESCO. Il est également répertorié en tant que monument historique. Tout travaux dans les périmètres concernés doivent faire l'objet d'une demande préalable auprès de l'Architecte des Bâtiments de France du département. Par ailleurs 3 Zones de présomption de prescription archéologique couvrent d'une part les rives du lac, d'autre part le Chef-lieu, château et église du Moyen-Âge et enfin L'Enclose, site gallo-romain à Côte-Épine. Il convient de se référer au Plan des servitudes et aux documents des Annexes du PLU et le cas échéant de prendre contact avec le service régional archéologique de la Direction régionale des affaires culturelles Auvergne-Rhône-Alpes à Lyon.

Pour information, sont également notés les chemins de randonnée et qu'il convient de préserver, notamment les voies romaines et sardes.

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES RÈGLES

Accès

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Affouillement - Exhaussement des sols

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Alignement

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette de la construction ou de l'opération et une emprise publique, une voie ouverte à la circulation ou un emplacement réservé.

Annexes à l'habitation

Une annexe correspond à une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, dont l'usage est destiné à apporter un complément aux fonctionnalités d'une construction dite principale.

L'annexe est accolée ou distante de la construction principale, mais doit toutefois être implantée selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions. L'annexe ne doit pas disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Nota : un bâtiment relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche, s'il respecte les principes énoncés ci-dessus, est considéré comme une annexe.

Balcon

Un balcon correspond à une plate-forme en saillie d'un bâtiment, accessible directement depuis ce même bâtiment par le biais d'une ou plusieurs portes-fenêtres.

Bâti existant

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur l'unité foncière considérée et la surface de cette unité foncière.

L'emprise au sol au sens du Code de l'Urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Ne sont toutefois pas pris en compte les éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien, ainsi que les terrasses de plain-pied ou sans surélévation de plus de 0,60 mètre à compter du sol naturel, les clôtures et les piscines.

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Défrichement

Selon une définition du Conseil d'État "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Destinations et sous-destination

Les destinations de constructions sont :

1. Exploitation agricole et forestière ;
2. Habitation ;
3. Commerce et activités de service ;
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ces destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

1. Pour la destination " exploitation agricole et forestière " :

La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. Pour la destination " habitation " :

La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. Pour la destination " commerce et activités de service " :

La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « **hôtels** » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

La sous-destination « **autres hébergements touristiques** » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.

4. Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " :

La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5. Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " :

La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Pour les destinations ou sous-destinations visées aux alinéas 3° et 4°, les parties à usage « hébergement, loge ou logement directement liés et nécessaires aux activités » sont obligatoirement incluses dans le bâtiment principal et limités à un pourcentage maximum des surfaces de plancher ou à une surface de plancher définie maximale.

Distance entre deux constructions sur une même propriété

La distance séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les débords de toiture, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à une hauteur supérieure à 3,50 mètres du niveau fini du terrain.

Emplacements Réservés

Ils constituent des emprises où doivent être réalisés des voies publiques, des ouvrages publics, des projets d'intérêt généraux ou des espaces verts, et éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de façon incompatible avec la destination future. Cette disposition enclenche un droit de délaissement. Cette réglementation constitue donc une garantie de disponibilité d'un bien. Leur délimitation est précisée au plan de zonage du PLU et leur liste y figure.

Espace de vie extérieur

Un espace extérieur, jusqu'à 5 mètres à compter du bâtiment principal, est considéré comme « espace de vie extérieur » s'il respecte au moins un des principes suivants :

- un accès direct depuis la maison donne sur l'espace (porte, porte fenêtre) ;
- l'espace est aménagé comme espace de vie (terrasse, piscine).

Extension

Une extension est, soit une surélévation, soit une construction horizontale, contiguë à la construction principale existante avec laquelle elle doit présenter un lien fonctionnel. Ses dimensions sont inférieures à celles de la construction existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit (hors acrotère pour une toiture-terrasse) le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux, sauf précision contraire dans les articles des chapitres des zones.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, les machineries d'ascenseur, les dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité tels qu'ascenseurs, escaliers de secours, les éléments architecturaux, les silos, les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues au PLU.

Limite séparative (latérale et de fond de parcelle)

Il s'agit des limites entre les propriétés voisines (hors limites avec les emprises publiques). On distingue deux types de limites séparatives :

- les limites latérales qui aboutissent sur les voies ou emprises publiques,
- les limites de fond de parcelle qui sont opposées à la limite avec l'emprise publique et qui n'aboutissent que sur les limites séparatives.

Piscine

Une piscine est une annexe, construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation, elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières sauf règles spécifiques explicitement mentionnées. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les terrassements des abords liés à leur implantation seront autorisés dans la limite de 1,40 mètre par rapport aux bords du bassin. Elle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

Ruine

Une ruine est un bâtiment dont le clos et/ou le couvert ne sont pas assurés.

Stationnement véhicules motorisés

Les places de stationnement banalisées sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

Règle générale

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ou un nombre de logement ; il est arrondi au nombre entier supérieur. Toutefois, celui-ci peut être plafonné par des dispositions au regard de la surface de plancher. De même, ne sont pas prises en compte dans la surface de plancher les surfaces réservées aux locaux techniques ou annexes, au stationnement des véhicules, etc. à condition de justifier de leur nature et de leur nécessité pour le projet.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, ou, lorsque la disposition définit une base pouvant être adaptée, l'estimation des besoins sera justifiée par le pétitionnaire. Elle devra tenir compte des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc...) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet.

Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

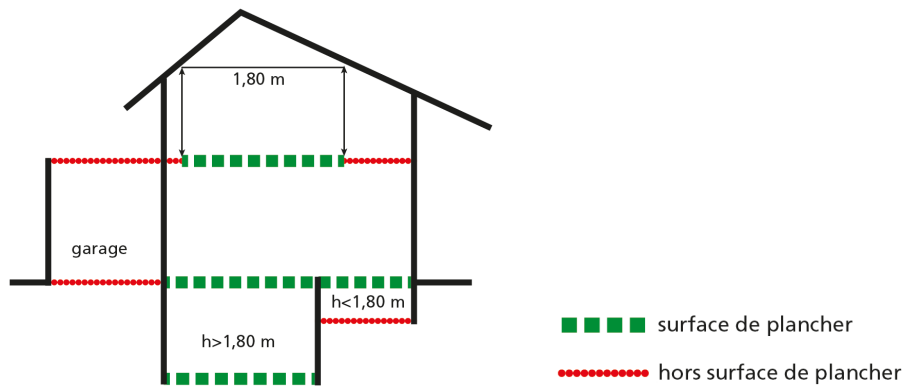
La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² y compris l'espace de manœuvre. Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres.

Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager et que leur traitement limite l'imperméabilisation des sols.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



Surfaces comprises ou non dans la surface de plancher

Terrasse

Une terrasse correspond à toutes surfaces à l'air libre aménagée et accessible devant un logement ou un autre local et se trouvant au-dessus d'un local inférieur.

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Voie privée ouverte à la circulation

Voirie de propriété privée sur laquelle est autorisée la circulation automobile.

Zone humide

Une zone humide est constituée de terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Il s'agit de zones sensibles protégées pour leur richesse écologique et pour leur rôle hydrologique, notamment dans la régulation des crues.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

- **Édification de clôtures**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, sauf grillage unique, dans l'ensemble des zones du PLU conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

L'édification ou la modification des dispositifs de clôture le long des voies publiques est soumise à l'avis des gestionnaires de la voie concernée. Les clôtures peuvent être réglementées plus strictement dans les carrefours pour raisons de sécurité. Les clôtures ne doivent pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en réduisant la visibilité à l'approche des carrefours. Une demande d'alignement sera à formuler lors de l'implantation éventuelle d'une clôture ou d'une haie.

- **Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée dès lors qu'il a été édifié conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

- **Construction d'ouvrages techniques publics**

En dépit des dispositions réglementaires édictée au sein de la section « destination des constructions, usages des sols et nature d'activité » de chaque zone, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones sans tenir compte des dispositions édictées au sein des sections « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et « Équipements et réseaux » du règlement de la zone concernée.

- **Travaux sur bâti existant**

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

- **Découvertes archéologiques**

Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles (DRAC).

SECTION 2 - DISPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE

- **Gestion des eaux usées et assainissement**

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent être conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune, annexé au PLU.

Concernant l'assainissement non collectif, il convient de se reporter aux préconisations de l'autorité compétente.

- **Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement**

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales à débit régulé dans le réseau collecteur s'il existe ou l'infiltration sur la parcelle, ou tout autre dispositif permettant de ne pas rejeter les eaux pluviales sur l'espace public ou sur les parcelles voisines.

Il convient de se référer aux annexes sanitaires et plus particulièrement au « Guide pour la réalisation de votre branchement au réseau et la mise en place d'un dispositif de rétention/infiltration des eaux pluviales », ce manuel devant être consulté lors de toute demande de permis de construire.

Tout aménagement devra préserver la capacité d'assainissement pluvial des routes départementales. La situation hydraulique existante ne devra pas être dégradée, notamment, la

quantité des eaux de ruissellement qui sera évacuée vers les terrains à l'aval ou vers les réseaux existants ne devra pas être plus importante que le débit naturel ruisselé avant les aménagements. Pour respecter ces conditions, le système de rétention des eaux pluviales devra être assorti de prescriptions sur la limitation des débits de fuite dans le milieu naturel ou les réseaux en prenant en compte leurs capacités respectives.

La règle est l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle, elle est privilégiée dès que le terrain le permet. Il sera nécessaire de fournir systématiquement, à la MTD, un rapport hydrogéologique permettant de valider l'infiltration sur le terrain, en fonction de la nature des sols.

Ce rapport devra prendre en compte les éventuelles problématiques de ravinement et d'affouillement des talus routiers, ainsi que les problèmes de résurgences des eaux d'infiltration sur les infrastructures routières, pour les terrains en surplomb des routes départementales. Il prescrira des règles d'entretien pour les nouvelles techniques de gestion alternative des eaux pluviales (noues, toitures végétalisées, revêtement poreux ...) afin de garantir leur capacité de stockage et d'infiltration.

Les propriétaires de terrains riverains du domaine public routier départemental recevant les eaux de ruissellement ou supportant des ouvrages hydrauliques doivent permettre en tout temps le libre écoulement, ainsi que l'accès pour la surveillance et l'entretien.

Pour les rejets dans les réseaux du Département, l'avis du gestionnaire est obligatoire.

SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET AUX SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement peut identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation.

Pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés, s'impose une demande de déclaration préalable.

- **Zones humides**

Les zones humides identifiées au plan de zonage ne doivent pas être détruites. Elles ne devront être ni comblées, ni drainées, ni être le support d'une construction. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration des milieux, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

- **Bords de cours d'eau**

Dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, une marge « *non aedificandi* » de 10 mètres de large s'applique, de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin-versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

- **Haies arborées des rives du lac**

Les rives du lac sont bordées par une ripisylve d'arbres de haute tige qui cumule plusieurs fonctions : limites paysagères du lac et du site inscrit, maintien des rives et continuité écologique. Pour ces haies identifiées, il sera fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres (nécessité de déposer une déclaration préalable).

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES U

Zone Ua : zone urbaine du centre ancien

Zone Ub : zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire

Zone Unc : zone urbaine dans lesquelles la densification n'est pas autorisée

Zone Ueq : zone urbaine d'équipements publics

Zone Ueqf : zone correspondant à l'emprise des voies ferrées et des équipements liés

Zone Uh : Zone urbaine à vocation d'hôtellerie et de restauration

CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Section 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Ua	Ub	Unc	Ueq	Ueqf	Uh
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I	I	I
Habitation	Logement	A	A	ASC	I	I	I
	Hébergement	A	A	I	I	I	I
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	ASC	I	I	I	I	I
	Restauration	ASC	I	I	I	I	A
	Commerce de gros	I	I	I	I	I	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	ASC	I	I	I	I	I
	Hôtels	ASC	I	I	I	I	A
	Autres hébergements touristiques	I	I	I	I	I	I
	Cinéma	I	I	I	I	I	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	I	A	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A	A	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	I	A	I	I
	Salles d'art et de spectacles	A	I	I	A	I	I
	Équipements sportifs	A	A	I	A	I	I
	Autres équipements recevant du public	A	I	I	A	I	I
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I	I	I	I
	Bureau	ASC	I	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	A	I	I

Autorisé A

Autorisé sous conditions ASC

Interdit I

Sont interdits :

- toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles,...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement **en zones Ua, Ub, Unc, Ueq et Uh** ;
- les dépôts de toutes natures (ferraille, matériaux, combustibles solides ou liquides et déchets, etc) **dans toutes les zones U** ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont interdites **en zones Ua, Ub, Unc, Ueq et Uh** ;
- les dépôts de véhicules ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- le stationnement des caravanes sur une parcelle non bâtie pour une durée supérieure à trois mois ;
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Autorisés sous conditions :

- **en zone Unc**, dans la sous-destination « **logement** », seuls sont autorisés les aménagements, les extensions et les annexes avec les restrictions suivantes :
 - o concernant les extensions : elles sont limitées à 40 % supplémentaires par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU
 - o concernant les annexes, la création et l'extension sont limitées à 20 m² supplémentaires par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées **en zone Ua, Ub, Unc, Ueq et Uh** sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles au milieu environnant et pour limiter les nuisances supportées par le voisinage ;
- les installations et travaux divers tels que les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve de respecter les caractéristiques dominantes du terrain naturel et qu'ils soient nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et qu'il respectent, en zone Uh, le règlement du captage d'eau
- les sous-destinations artisanat et le commerce de détail, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et bureau sont autorisés **en secteur Ua** à condition que la surface de plancher soit limitée à 150 m² ;
- la restauration et les hôtels sont autorisés **en secteur Ua** à condition que les stationnements nécessaires soient prévus dans le projet (voir détail dans le chapitre 2, section 4).

Section 2 – SECTEURS SOUMIS A OAP

Au sein de la **zone Ub**, un secteur comporte une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. Les constructions et utilisations du sol autorisées par le règlement doivent en sus être compatibles avec les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.

CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-dessous :

- pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif ;
- pour les constructions, ouvrages ou installations d'intérêt collectif ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement ;

- pour s'implanter dans la continuité de bâtiments existants sur un terrain contigu sous réserve :
 - . de s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur),
 - . de respecter l'ensemble des autres prescriptions d'implantation et de hauteur ;
- pour l'aménagement ou l'extension d'une construction existante dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante, sous réserve de ne pas réduire un cheminement destiné aux personnes à mobilité réduite, dégrader un alignement bâti ou dégrader la modénature de la construction.

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour les voies propres aux opérations d'ensemble et pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Si les règles ci-dessous entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, ou que le passage des engins de service public et notamment de déneigement soit compromis, une implantation avec un recul spécifique sera imposée.

Zone	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Ua et Uh	Les constructions devront être édifiées soit à l'alignement du bâti existant, soit avec un retrait minimum de 4 mètres. Pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue, une tolérance de 1 mètre est admise pour les corniches, débords de toit ou balcons qui surplombent le domaine public si ces éléments sont à plus de 5 mètres de hauteur.
Ub et Unc	Le retrait minimum compté à partir de la façade est fixé comme suit: 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique. Les portails seront implantés avec un retrait permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie. Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite du domaine public.
Ueq et Ueqf	Implantation à définir au cas par cas.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Zone	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Ua et Uh	Implantation soit sur la limite séparative, soit avec un retrait au moins égal à 3 mètres. Distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché. Une tolérance de 0.8 mètre est admise pour les débords de toitures et les corniches. Les annexes peuvent s'implanter sur la limite séparative (avec une hauteur maximale de 3 mètres au droit de cette limite) ou avec un retrait au moins égal à 3 mètres.

Zone	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
	Distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché. Une tolérance de 0.5 mètre est admise pour les débords de toitures.
Ub et Unc	<u>Bâtiment principal</u> : Implantation avec un retrait au moins égal à 4 mètres. Distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché. Une tolérance de 0.8 mètre est admise pour les débords de toitures et les corniches. Cette règle n'est pas applicable : a) en cas de constructions jumelées sur la limite séparative, qui établissent simultanément des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire. b) en cas d'adossement contre un pignon existant en limite sur la parcelle voisine. <u>Les annexes</u> peuvent s'implanter sur la limite séparative (avec une hauteur maximale de 3 mètres au droit de cette limite) ou avec un retrait au moins égal à 3 mètres. Distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché. Une tolérance de 0.5 mètre est admise pour les débords de toitures. <u>Piscines</u> : elles doivent être implantées avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative. Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite.
Ueq et Ueqf	Implantation à définir au cas par cas.

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions devront s'implanter de préférence de manière regroupée les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété. Dans un souci de cohérence avec l'architecture locale, il est préconisé d'accoler les annexes au bâtiment principal.

4. Hauteur maximale des constructions

Zone	Hauteur maximale des constructions
Ua et Uh	10 mètres à l'égout du toit (et 4 mètres pour les annexes aux logements, 3 mètres sur la limite séparative)
Ub et Unc	6 mètres à l'égout du toit (et 3 mètres pour les annexes aux logements)
Ueq et Ueqf	La hauteur est libre.

Les ouvrages techniques (cheminées et autres superstructures) sont exclus de ces calculs.

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés sans augmentation de leur hauteur initiale.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du bâtiment même si celle-ci excède la moyenne significative des hauteurs des constructions adjacentes.

Section 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est applicable : 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.

1. Abords

L'implantation des constructions doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel en réduisant au maximum les mouvements de terrain, qui seront paysagés s'ils s'avèrent nécessaires.

Les locaux et installations techniques doivent être intégrés à la composition générale du projet.

Les constructions et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect paysager ne s'en trouvent pas altérés. Le non-respect de cette disposition pourra entraîner, de la part de la collectivité, la mise en demeure et, le cas échéant, l'exécution par la commune, aux frais du propriétaire, de la remise en état des lieux.

2. Aspects des constructions

La volumétrie des constructions sera compacte et simple même dans le cas de bâtiments importants.

3. Enduits et couleurs des façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

L'aspect bac acier n'est pas autorisé en façade.

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit.

Pour les annexes, les matériaux et les couleurs utilisés pour les façades seront en harmonie avec ceux et celles du bâtiment principal. Les abris de jardin préfabriqués ne sont pas concernés par ces règles.

4. Mouvements de sols et talus et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites) ;
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Composition des talus : La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. Les talus doivent être plantés.

Insertion paysagère dans les sites en pentes : Les constructions ne devront pas s'implanter en ligne de crête, mais sous la ligne de crête de façon à ce que le point le plus haut de la construction ne dépasse pas la ligne de crête.

Le long des routes départementales, les affouillements engageant un talus à 1/1 depuis le bord de voirie départementale ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique évoquant les besoins en soutènement par rapport à une voie circulée avec véhicules lourds.

5. Toitures

Les toitures doivent être de disposition simple et présenter deux à quatre pans par volume. Leur pente doit être comprise entre 60 et 100 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et pour les abris de jardin inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasse (ou toits plats) sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes. Toutefois, elles doivent être de même nature que celles de la construction principale.

6. Couvertures

Pour les constructions neuves, les toitures des bâtiments principaux doivent être couvertes de tuiles ou d'ardoises ou être végétalisées.

Le panachage des tuiles est interdit. En cas d'extension d'une construction, les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

Pour les annexes, les couvertures sont soumises aux mêmes règles que celles régissant les habitations. Les abris de jardin préfabriqués ne sont pas concernés par ces règles.

7. Éléments techniques, nouvelles technologies et énergies renouvelables

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être adaptés aux caractéristiques du site et réalisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les climatiseurs et les pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade, ils devront être dissimulés ou intégrés à la façade.

Un local collectif réservé aux poubelles est obligatoire à partir d'une opération d'ensemble de 4 logements.

Section 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sauf grillage unique.

Pour les clôtures nouvelles :

Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies et sur les limites séparatives. Leur hauteur totale est limitée à 1,80 m.

Dans tous les cas, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates est interdit.

Pour les constructions à usage d'habitation et pour les constructions à usage d'activités non agricoles :

- les clôtures grillagées toute hauteur sont interdites sur l'alignement des voies et emprises publiques ;
- les murs et murets doivent être traités soit en matériaux naturels (bois, pisé, pierre...), soit comme la façade principale de l'habitation ou de son soubassement ;
- les murs pleins des clôtures ne doivent pas dépasser 1 mètre de hauteur, sauf dans le cas d'une continuité avec un mur existant, ou d'une reconstruction d'un mur existant. Dans le cas d'une construction implantée en limite séparative, un mur attenant à l'habitation d'une hauteur maximale de 2 mètres et d'une longueur maximale de 5 mètres peut être accepté pour créer une zone privative sans vis-à-vis ;
- les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures ;
- les clôtures végétales, ou les murs ou grillages doublés de plantations, seront d'essences locales.

2. Surface non imperméabilisées

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur au moins 60 % de la surface non construite. Tout espace non bâti doit favoriser la perméabilité des sols.

Section 4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12 m².

Pour les logements, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement. En cas d'impossibilité technique, les stationnements exigés peuvent être réalisés sur un autre tènement à une distance maximale de 200 mètres.

Les aires de stationnement de plus de 3 places de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager (bande enherbée, haie, arbres, etc) en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...). Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 6 emplacements.

Concernant les activités *restauration* et *hôtels* en **secteur Ua**, il sera exigé une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher pour les activités de restauration, et une place de stationnement par chambre pour l'activité hôtelière.

CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux

Section 1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

Le long des routes départementales, les accès doivent être positionnés de façon à ce que les véhicules puissent pénétrer sur les terrains attenants, sans marquer d'arrêt sur la voie départementale. Les conditions d'accès sur la route départementale seront, notamment, conditionnées par l'aménagement au débouché des accès privés sur ces voies, d'une plate-forme d'attente d'au moins 5 mètres de longueur avec une pente maximale de 2% afin de ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers.

De plus, les accès doivent offrir une visibilité suffisante pour que les véhicules sortants puissent s'insérer sur la voie en toute sécurité.

2. Voirie

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

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront également à prévoir par opérations ou mutualisées entre plusieurs opérations contigües.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos...).

Section 2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant lorsqu'il existe.

Dans les secteurs non raccordés à ce jour au réseau d'assainissement collectif, il conviendra de respecter les préconisations faites par l'autorité compétente.

Les relevages individuels font partie des branchements et incombent aux constructeurs.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

b) Eaux pluviales

Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère.

Les aménagements entrepris, notamment les clôtures et les modelages de sol, doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans altérer leur qualité. En cas d'impossibilité, notamment pour l'implantation des bâtiments, les dispositifs de gestion des eaux pluviales réalisés devront compenser ces aménagements pour permettre des rejets similaires à ceux constatés avant aménagement en termes de concentration et de qualité.

Le projet doit limiter les revêtements imperméables et réaliser une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle si cela est possible (se conformer au plan de Réglementation EP).

Le débit de fuite sera régulé à 3 l/s pour tout projet ou pour toute zone où la gestion des eaux pluviales doit être effectuée à l'échelle de la zone (se conformer au Règlement Eaux Pluviales du zonage d'assainissement – volet EP). Pour tout projet d'une emprise supérieure à un hectare, le débit de fuite sera similaire au débit de pointe annuel généré sur les surfaces collectées. Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrant ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, stagnation d'eau, odeurs...).

La gestion des eaux pluviales peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage.

3. Autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications)

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

4. Infrastructures et réseaux numériques

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Les réseaux seront aménagés en souterrain ou à défaut, intégrés en façade.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES A

Zone A : zone agricole

Zone Ap : zone agricole à protéger pour des raisons paysagères

Zone Are : zone agricole protégée au titre de réservoir de biodiversité

CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Section 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	A	Ap	Are
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I
Habitation	Logement	ASC	I	I
	Hébergement	I	I	I
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	I	I	I
	Restauration	I	I	I
	Commerce de gros	I	I	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I
	Hôtels	I	I	I
	Autres hébergements touristiques	I	I	I
	Cinéma	I	I	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC	ASC	ASC
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I
	Équipements sportifs	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	I	I
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I
	Bureau	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I

Autorisé A

Autorisé sous conditions ASC

Interdit I

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole en zone A et autres que celles mentionnées ci-après en zone Ap et Are, sont interdites.

Autorisés sous conditions :

- les constructions de la sous-destination *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sont autorisées s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole, s'ils n'ont pas d'incidences négatives sur la valeur agronomique des terres ou sur la qualité d'un espace naturel et s'ils s'intègrent au paysage ;
- les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec une sous-destination autorisée ou autorisée sous conditions. Quand ils ne sont pas liés à une construction, il faut pouvoir justifier en quoi ces moyens (exhaussements/affouillements) sont liés et nécessaires à l'activité agricole et vont pouvoir améliorer l'exploitation agricole du site. Une démonstration de la problématique agricole doit être faite pour justifier l'apport de matériaux et un suivi agronomique de l'aménagement doit avoir lieu. En complément, les aménagements réalisés en dessous des seuils de demande d'autorisation doivent dans tous les cas être conformes à la réglementation et donc doivent pouvoir justifier de l'amélioration agricole effective ;
- en zone A, les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles au milieu environnant ;
- concernant la sous-destination *exploitation agricole*, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées si ces activités complémentaires constituent le prolongement de l'acte de production et dans les conditions suivantes :
 - o les locaux de ces activités complémentaires doivent être accolés ou intégrés au bâtiment d'exploitation,
 - o ils ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés, et ils ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - o les locaux destinés à la vente sont limités à 80 m² de surface de plancher ;
- les constructions de la sous-destination *logement* sont autorisées en secteur A dans les conditions suivantes :
 - l'extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU et de 250m² d'emprise au sol totale (existant + extension), à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - les annexes (hors piscine) des constructions d'habitation, dans les limites, à compter de la date d'approbation du PLU, de 30m² d'emprise au sol totale, de 20 m² d'emprise au sol par annexe et de 2 annexes, et à condition de s'implanter à une distance maximale en tous points de 15 m de la construction principale, et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - les piscines liées à une habitation existante, dans la limite d'une par tènement, de 50m² de bassin et à condition de s'implanter à une distance maximale de 10m de la construction principale, et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les locaux de surveillance, pour l'exploitant agricole, sont autorisés s'ils sont liés et nécessaires à une exploitation agricole et intégrés ou accolés au bâtiment d'exploitation et dans la limite de 80 m² de surface de plancher ;
- En application de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique est autorisé pour la destination logement dans la mesure où il ne compromet pas le caractère agricole des environs, qu'il ne gêne pas une exploitation agricole, qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que le projet préserve les caractéristiques architecturales et patrimoniales desdits bâtiments. Les changements de destinations sont soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Les extensions et les annexes nécessaires au projet doivent respecter les mêmes conditions que pour un logement déjà existant.

Section 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-après :

- pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif ;
- pour les constructions, ouvrages ou installations d'intérêt collectif ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement ;
- pour s'implanter dans la continuité de bâtiments existants sur un terrain contigu sous réserve :
 - . de s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur),
 - . de respecter l'ensemble des autres prescriptions d'implantation et de hauteur ;
- pour l'aménagement ou l'extension d'une construction existante dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante, sous réserve de ne pas réduire un cheminement destiné aux personnes à mobilité réduite, dégrader un alignement bâti ou dégrader la modénature de la construction.

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Si les règles ci-dessous entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, ou que le passage des engins de service public et notamment de déneigement soit compromis, une implantation avec un recul spécifique sera imposée.

Le retrait minimum (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit : 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les balcons, escaliers extérieurs, débords de toiture et corniches.

Les portails seront implantés avec un retrait permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite du domaine public.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

La règle générale est un retrait de 5 mètres entre le bâtiment principal et la limite séparative.

Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment

L'implantation en limite séparative ne peut être autorisée qu'en appui contre un bâtiment existant implanté lui-même en limite sur la parcelle voisine. Le volume à bâtir en limite sera harmonisé avec le volume voisin existant.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite.

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) peuvent s'implanter en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 3 mètres au droit de la limite séparative et leur longueur 7 m le long de la limite séparative ;

Les piscines ne pourront pas s'implanter en limite séparative et devront respecter un recul minimum de 4 mètres.

3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions de la destination *exploitation agricole*, mesurée à partir du terrain naturel, ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des constructions de la sous-destination *logement*, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit. Les annexes ne doivent pas dépasser 4 mètres de hauteur en leur point le plus haut (et 3 mètres maximum si situées sur la limite séparative).

Dans le cas d'une construction existante de la sous-destination *logement* dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale énoncée précédemment, les extensions et annexes fonctionnelles ne pourront dépasser la hauteur de ladite construction en son point le plus haut (hors ouvrages technique tels que les cheminées ou antennes).

Section 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est applicable : 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.

1. Abords

L'implantation des constructions doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel en réduisant au maximum les mouvements de terrain, qui seront paysagés s'ils s'avèrent nécessaires.

Les locaux et installations techniques doivent être intégrés à la composition générale du projet.

Les constructions et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect paysager ne s'en trouvent pas altérés. Le non-respect de cette disposition pourra entraîner, de la part de la collectivité, la mise en demeure et, le cas échéant, l'exécution par la commune, aux frais du propriétaire, de la remise en état des lieux.

2. Aspects des constructions

La volumétrie des constructions sera compacte et simple même dans le cas de bâtiments importants. Les constructions s'assureront d'une bonne intégration environnementale (plantation et haie adaptées aux continuités écologiques) et devront produire peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles (bruit, lumière la nuit, éclat des bâtiments le jour, etc). Les tunnels agricoles tôleés sont interdits.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

L'aspect bac acier n'est pas autorisé en façade.

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit.

Pour les annexes, les matériaux et les couleurs utilisés pour les façades seront en harmonie avec ceux et celles du bâtiment principal. Les abris de jardin préfabriqués ne sont pas concernés par ces règles.

3. Mouvements de sols et talus et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites) ;
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Composition des talus : La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. Les talus doivent être plantés.

Insertion paysagère dans les sites en pentes : Les constructions ne devront pas s'implanter en ligne de crête, mais sous la ligne de crête de façon à ce que le point le plus haut de la construction ne dépasse pas la ligne de crête.

Le long des routes départementales, les affouillements engageant un talus à 1/1 depuis le bord de voirie départementale ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique évoquant les besoins en soutènement par rapport à une voie circulée avec véhicules lourds.

4. Toitures

Les toitures doivent être de disposition simple et présenter deux à quatre pans par volume. Leur pente doit être comprise entre 60 et 100 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et pour les abris de jardin inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasse (ou toits plats) sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes. Toutefois, elles doivent être de même nature que celles de la construction principale.

Pour les constructions agricoles, la pente minimum exigible est de 20 %.

5. Couvertures

Pour les constructions neuves, les toitures des bâtiments principaux doivent être couvertes de tuiles ou d'ardoises ou être végétalisées.

Le panachage des tuiles est interdit. En cas d'extension d'une construction, les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

Pour les annexes, les couvertures sont soumises aux mêmes règles que celles régissant les habitations. Les abris de jardin préfabriqués ne sont pas concernés par ces règles.

6. Eléments techniques, nouvelles technologies et énergies renouvelables

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être adaptés aux caractéristiques du site et réalisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les climatiseurs et les pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade, ils devront être dissimulés ou intégrés à la façade.

Un local collectif réservé aux poubelles est obligatoire à partir d'une opération d'ensemble de 4 logements.

Section 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sauf grillage unique et hors clôtures agricoles.

Pour les clôtures nouvelles :

- les clôtures de type agricole sont à privilégier ;
- dans les autres cas, les clôtures seront constituées par des haies vives, éventuellement doublées par un grillage à large maille, assurant le passage de la végétation ou un dispositif à claire-voie simple ;
- la hauteur totale des clôtures non végétales ne doit pas dépasser 1,80 m ;
- les haies seront composées d'essences locales.

2. Surface non imperméabilisées

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur au moins 70% de la surface non construite.

Tout espace non bâti doit favoriser la perméabilité des sols.

Section 4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les zones de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques ou de desserte collective.

CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux

Section 1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

Le long des routes départementales, les accès doivent être positionnés de façon à ce que les véhicules puissent pénétrer sur les terrains attenants, sans marquer d'arrêt sur la voie départementale. Les conditions d'accès sur la route départementale seront, notamment, conditionnées par l'aménagement au débouché des accès privés sur ces voies, d'une plate-forme d'attente d'au moins 5 mètres de longueur avec une pente maximale de 2% afin de ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers.

De plus, les accès doivent offrir une visibilité suffisante pour que les véhicules sortants puissent s'insérer sur la voie en toute sécurité.

2. Voirie

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

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile. Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront également à prévoir par opérations ou mutualisées entre plusieurs opérations contigües.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos...).

Section 2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant lorsqu'il existe.

Dans les secteurs non raccordés à ce jour au réseau d'assainissement collectif, il conviendra de respecter les préconisations faites par l'autorité compétente.

Les relevages individuels font partie des branchements et incombent aux constructeurs.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles ou forestières dans le réseau public peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

b) Eaux pluviales

Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère. Les aménagements entrepris, notamment les clôtures et les modelages de sol, doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans altérer leur qualité. En cas d'impossibilité, notamment pour l'implantation des bâtiments, les dispositifs de gestion des eaux pluviales réalisés devront compenser ces aménagements pour permettre des rejets similaires à ceux constatés avant aménagement en termes de concentration et de qualité.

Le projet doit limiter les revêtements imperméables et réaliser une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle si cela est possible (se conformer au plan de Réglementation EP).

Le débit de fuite sera régulé à 3 l/s pour tout projet ou pour toute zone où la gestion des eaux pluviales doit être effectuée à l'échelle de la zone (se conformer au Règlement Eaux Pluviales du zonage d'assainissement – volet EP). Pour tout projet d'une emprise supérieure à un hectare, le débit de fuite sera similaire au débit de pointe annuel généré sur les surfaces collectées. Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrant ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, stagnation d'eau, odeurs...).

La gestion des eaux pluviales peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage.

3. Autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications)

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

4. Infrastructures et réseaux numériques

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Les réseaux seront aménagés en souterrain ou à défaut, intégrés en façade.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

ZONES N

Zone N : zone naturelle ou forestière

Zone Nre : zone naturelle protégée au titre de réservoir de biodiversité

Zone Nt : zone naturelle à vocation d'activités touristiques liées à la plage

Zone Nc1 : zone naturelle correspondant à l'emprise du camping de la Combe

Zone Nc2 : zone naturelle correspondant à l'emprise du camping du Port

Zone Nc3 : zone naturelle correspondant à l'emprise de l'hébergement touristique « Nature »

Zone Neq : zone naturelle pouvant accueillir des équipements et aménagements légers

CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Section 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	N	Nre	Nt	Nc1	Nc2	Nc3	Neq
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I	I	I	I
	Exploitation forestière	A	I	I	I	I	I	I
Habitation	Logement	ASC	I	I	I	I	I	I
	Hébergement	I	I	I	I	I	I	I
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	I	I	I	I	I	I	I
	Restauration	I	I	I	I	I	I	I
	Commerce de gros	I	I	I	I	I	I	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I	I	I	I	I
	Hôtels	I	I	I	I	I	I	I
	Autres hébergements touristiques	I	I	I	ASC	ASC	ASC	I
	Cinéma	I	I	I	I	I	I	I
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC	ASC	ASC	ASC	ASC	I	ASC
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I	I	I	I
	Equipements sportifs	I	I	I	I	I	I	ASC
	Autres équipements recevant du public	I	I	I	I	I	I	I
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I	I	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I	I	I	I	I
	Bureau	I	I	I	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I	I	I

Autorisé	A	Autorisé sous conditions	ASC	Interdit	I
----------	---	--------------------------	-----	----------	---

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles nécessaires à l'exploitation forestière en zone N et autres que celles mentionnées ci-après en zone N, Nre, Nt et Nc1, Nc2, Nc3 et Neq, sont interdites.

Autorisés sous conditions :

- les constructions de la sous-destination *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sont autorisées s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole ou forestière, s'ils n'ont pas d'incidences négatives sur la valeur agronomique des terres ou sur la qualité d'un espace naturel et s'ils s'intègrent au paysage ;
- les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec une sous-destination autorisée ou autorisée sous conditions ;
- les constructions, aménagements et installations destinés à la mise en valeur, la protection et la restauration des sites naturels sont autorisés.
- les constructions de la sous-destination *logement* sont autorisées en **secteur N** dans les conditions suivantes:
 - l'extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU et de 250m² d'emprise au sol totale (existant + extension), à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière ou la qualité paysagère du site ;
 - les annexes (hors piscine) des constructions d'habitation, dans les limites, à compter de la date d'approbation du PLU, de 30 m² d'emprise au sol totale, de 20m² d'emprise au sol par annexe et de 2 annexes, et à condition de s'implanter à une distance maximale en tous points de 15 m de la construction principale, et de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière ou la qualité paysagère du site ;
 - les piscines liées à une habitation existante, dans la limite d'une par tènement, de 50m² de bassin et à condition de s'implanter à une distance maximale de 10m de la construction principale, et de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière ou la qualité paysagère du site.
- **En zone Nt**, les nouvelles constructions permanentes et temporaires sont interdites conformément à la Loi Montagne.
- **En zone Nc1**, dans la sous-destination *autres hébergements touristiques*, seul est autorisé le camping sous tente, en caravane ou en camping-car.
- **En zone Nc2**, dans la sous-destination *autres hébergements touristiques*, seuls sont autorisés l'entretien et le renouvellement des équipements existants.
- **En zone Nc3**, dans la sous-destination *autres hébergements touristiques*, seul est autorisé le camping sous bulles, composé de 5 HLL de 7m², d'une hauteur de 3.50 mètres.
- **En zone Neq**, dans la sous-destination *équipements sportifs*, seuls sont autorisés les équipements sportifs légers non couverts.
- En application de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique est autorisé pour la destination logement dans la mesure où il ne compromet pas le caractère agricole des environs, qu'il ne gêne pas une exploitation agricole ou forestière, qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que le projet préserve les caractéristiques architecturales et patrimoniales desdits bâtiments. Les changements de destinations sont soumis à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Les extensions et les annexes nécessaires au projet doivent respecter les mêmes conditions que pour un logement déjà existant.

Section 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-après :

- pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif ;
- pour les constructions, ouvrages ou installations d'intérêt collectif ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement ;
- pour s'implanter dans la continuité de bâtiments existants sur un terrain contigu sous réserve :
 - . de s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur),
 - . de respecter l'ensemble des autres prescriptions d'implantation et de hauteur ;
- pour l'aménagement ou l'extension d'une construction existante dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante, sous réserve de ne pas réduire un cheminement destiné aux personnes à mobilité réduite, dégrader un alignement bâti ou dégrader la modénature de la construction.

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Si les règles ci-dessous entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, ou que le passage des engins de service public et notamment de déneigement soit compromis, une implantation avec un recul spécifique sera imposée.

Le retrait minimum (compté à partir du mur de façade) est fixé comme suit : 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les balcons, escaliers extérieurs, débords de toiture et corniches.

Les portails seront implantés avec un retrait permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite du domaine public.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

La règle générale est un retrait de 5 mètres entre le bâtiment principal et la limite séparative.

Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment

L'implantation en limite séparative ne peut être autorisée qu'en appui contre un bâtiment existant implanté lui-même en limite sur la parcelle voisine. Le volume à bâtir en limite sera harmonisé avec le volume voisin existant.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite.

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) peuvent s'implanter en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 3 mètres au droit de la limite séparative et leur longueur 7 m le long de la limite séparative ;

Les piscines ne pourront pas s'implanter en limite séparative et devront respecter un recul minimum de 4 mètres.

3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions de la destination *exploitation forestière*, mesurée à partir du terrain naturel, ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit pour les constructions de la sous-destination *logement* et 4 mètres de hauteur au maximum pour les annexes en leur point le plus haut (et 3 mètres maximum si situées sur la limite séparative).

Dans le cas d'une construction existante de la sous-destination *logement* dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale énoncée précédemment, les extensions et annexes fonctionnelles ne pourront dépasser la hauteur de ladite construction en son point le plus haut (hors ouvrages technique tels que les cheminées ou antennes).

Section 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est applicable : 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.

1. Abords

L'implantation des constructions doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel en réduisant au maximum les mouvements de terrain, qui seront paysagés s'ils s'avèrent nécessaires.

Les locaux et installations techniques doivent être intégrés à la composition générale du projet.

Les constructions et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect paysager ne s'en trouvent pas altérés. Le non-respect de cette disposition pourra entraîner, de la part de la collectivité, la mise en demeure et, le cas échéant, l'exécution par la commune, aux frais du propriétaire, de la remise en état des lieux.

2. Aspects des constructions

La volumétrie des constructions sera compacte et simple même dans le cas de bâtiments importants. Les constructions s'assureront d'une bonne intégration environnementale (plantation et haie adaptées aux continuités écologiques) et devront produire peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles (bruit, lumière la nuit, éclat des bâtiments le jour, etc). Les tunnels agricoles tôleés sont interdits.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

L'aspect bac acier n'est pas autorisé en façade.

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit.

Pour les annexes, les matériaux et les couleurs utilisés pour les façades seront en harmonie avec ceux et celles du bâtiment principal. Les abris de jardin préfabriqués ne sont pas concernés par ces règles.

3. Mouvements de sols et talus et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites) ;
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Composition des talus : La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. Les talus doivent être plantés.

Insertion paysagère dans les sites en pentes : Les constructions ne devront pas s'implanter en ligne de crête, mais sous la ligne de crête de façon à ce que le point le plus haut de la construction ne dépasse pas la ligne de crête.

4. Toitures

Les toitures doivent être de disposition simple et présenter deux à quatre pans par volume. Leur pente doit être comprise entre 60 et 100 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et pour les abris de jardin inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasse (ou toits plats) sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes. Toutefois, elles doivent être de même nature que celles de la construction principale.

Pour les constructions de la sous destination exploitation forestière, la pente minimum exigible est de 20 %.

5. Couvertures

Pour les constructions neuves, les toitures des bâtiments principaux doivent être couvertes de tuiles ou d'ardoises ou être végétalisées.

Le panachage des tuiles est interdit. En cas d'extension d'une construction, les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

Pour les annexes, les couvertures sont soumises aux mêmes règles que celles régissant les habitations. Les abris de jardin préfabriqués ne sont pas concernés par ces règles.

6. Eléments techniques, nouvelles technologies et énergies renouvelables

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être adaptés aux caractéristiques du site et réalisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les climatiseurs et les pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade, ils devront être dissimulés ou intégrés à la façade.

Un local collectif réservé aux poubelles est obligatoire à partir d'une opération d'ensemble de 4 logements.

Section 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sauf grillage unique et hors clôtures agricoles.

Pour les clôtures nouvelles :

- les clôtures de type agricole sont à privilégier ;
- dans les autres cas, les clôtures seront constituées par des haies vives, éventuellement doublées par un grillage à large maille, assurant le passage de la végétation ou un dispositif à claire-voie simple ;
- la hauteur totale des clôtures non végétales ne doit pas dépasser 1,80 m ;
- les haies seront composées d'essences locales.

2. Surfaces non imperméabilisées

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur au moins 70% de la surface non construite.

Tout espace non bâti doit favoriser la perméabilité des sols.

Section 4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les zones de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques ou de desserte collective.

CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux

Section 1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

2. Voirie

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

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile. Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront également à prévoir par opérations ou mutualisées entre plusieurs opérations contiguës.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos...).

Section 2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant lorsqu'il existe.

Dans les secteurs non raccordés à ce jour au réseau d'assainissement collectif, il conviendra de respecter les préconisations faites par l'autorité compétente.

Les relevages individuels font partie des branchements et incombent aux constructeurs.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles ou forestières dans le réseau public peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

b) Eaux pluviales

Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère.

Les aménagements entrepris, notamment les clôtures et les modelages de sol, doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans altérer leur qualité. En cas d'impossibilité, notamment pour l'implantation des bâtiments, les dispositifs de gestion des eaux pluviales réalisés devront compenser ces aménagements pour permettre des rejets similaires à ceux constatés avant aménagement en termes de concentration et de qualité.

Le projet doit limiter les revêtements imperméables et réaliser une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle si cela est possible (se conformer au plan de Réglementation EP).

Le débit de fuite sera régulé à 3 l/s pour tout projet ou pour toute zone où la gestion des eaux pluviales doit être effectuée à l'échelle de la zone (se conformer au Règlement Eaux Pluviales du zonage d'assainissement – volet EP). Pour tout projet d'une emprise supérieure à un hectare, le débit de fuite sera similaire au débit de pointe annuel généré sur les surfaces collectées. Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrant ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, stagnation d'eau, odeurs...).

La gestion des eaux pluviales peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage.

3. Autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications)

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

4. Infrastructures et réseaux numériques

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Les réseaux seront aménagés en souterrain ou à défaut, intégrés en façade.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

