

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

LA CHAPELLE-RAMBAUD

ELABORATION DU PLU

REGLEMENT ECRIT



Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 9 mars 2018, approuvant le PLU de LA CHAPELLE-RAMBAUD.

Le Maire,
Pierre MARMOUX

**PIECE
N° 3-1**

SOMMAIRE

PREAMBULE	p.3
------------------	------------

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

- | | |
|---|------------|
| ▪ Zone UH , à vocation dominante d'habitat, dont les secteurs UHV , UHV-oap1 concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, et UH1 | p.7 |
|---|------------|

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE "AU"	p.18
---	-------------

- | | |
|---|-------------|
| ▪ Zone 1AUHV-oap2 , à vocation dominante d'habitat, à court et moyen terme, et concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation | p.19 |
|---|-------------|

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	p.28
---	-------------

- | | |
|--|-------------|
| ▪ Zone A , à vocation dominante d'activité agricole, dont les STECAL 1 à 5 , à vocation de gestion et de confortement des activités économiques existantes | p.29 |
|--|-------------|

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	p.39
---	-------------

- | | |
|---|-------------|
| ▪ Zone N , à vocation dominante d'intérêt naturel, dont les secteurs Ne et Nc | p.40 |
|---|-------------|

PREAMBULE

En application de l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme (désigné ci-après "CU"), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA CHAPELLE-RAMBAUD comporte un règlement qui « *fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3* ».

Ces différentes règles sont énoncées dans le règlement écrit, qui s'articule avec :

- le **Rapport de Présentation** (RP), pièce n°1 du PLU.
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD), pièce n°2 du PLU.
- le **Règlement Graphique** (RG), pièces n°3-1 et 3-2 du PLU,
- les **Annexes**, pièce n°4 du PLU (comprenant les Annexes Sanitaires, Servitudes d'Utilité Publiques, Document Graphique Annexe, PPR...).
- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP), pièce n°5 du PLU :
 - soit **sectorielles** portant sur des espaces propices à un aménagement cohérent et une optimisation de l'usage de l'espace, pièce n°5-1 du PLU.
 - soit **patrimoniale** portant sur la préservation et la valorisation des sensibilités paysagères et environnementales du territoire communal, pièce n°5-2 du PLU.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement écrit (pièce n°3-3), s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de LA CHAPELLE-RAMBAUD.

DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

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

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

Le PLU définit également :

- **Au titre de l'article L151-41 du CU :**
 - les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. *L'EMPLACEMENT RESERVE* est délimité sur le Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-1), et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-1).
- **Au titre de l'article L.151-15 du CU :**
 - les secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements collectifs, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements défini dans le respect des objectifs de mixité sociale. Ces secteurs sont désignés ci-après *PERIMETRES DE MIXITE SOCIALE*.

- **Au titre de l'article L151-11-2° du CU :**

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

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

- **Au titre de l'article L151-13 du CU :**

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

- **Au titre de l'article L151-19 du CU :**

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

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

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

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

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial identifié au titre de l'article L151-19 du CU, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

- **Au titre de l'article L151-23 du CU :**

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

- les sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE.*

Au sein de ces secteurs :

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

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial identifié au titre de l'article L151-23 du CU, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

Les éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniale du PLU (pièce n°5-2 du PLU), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

- **Au titre de l'article R123-11b du CU :**

Les secteurs auxquels correspondent des risques technologiques liés à la canalisation de transport de gaz, en vue de la protection des personnes, en application de l'arrêté préfectoral n°DREAL-UID2S 74-2016-44 du 30 mai 2016, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *ZONE DE SUP 1.*

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

ADAPTATIONS MINEURES, BÂTIMENTS NON CONFORMES ET BATIMENTS SINISTRES

Adaptations mineures :

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

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

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

Reconstruction d'un bâtiment sinistré :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié...

DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE

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

- au titre de l'article L.211-1 du CU, les *PERIMETRES A L'INTERIEUR DESQUELS S'APPLIQUE LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)*,
- en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU, les *PERIMETRES A L'INTERIEUR DESQUELS S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE DEMOLIR*,
- en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime, les *PERIMETRES DES BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER*,
- le périmètre de la *ZONE A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB*.

TITRE I :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : LA ZONE UH

ARTICLE LIMINAIRE

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

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

- **un secteur UHv**, correspondant au chef-lieu, au sein duquel sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions,
- **un secteur UHv-oap1**, correspondant aux abords de l'église et de l'ancien presbytère, au sein duquel sont introduites des dispositions réglementaires visant la poursuite de la valorisation des espaces publics et la création d'un équipement public dans des conditions d'insertion paysagère encadrées,

A titre informatif, tout projet devra, le cas échéant, prendre en compte :

- *les aléas naturels potentiels localisés sur la carte des aléas naturels, figurant au rapport de présentation (Pièce n°1.1 du PLU),*
- *les dispositions spécifiées dans l'OAP patrimoniale (pièce n°3-2 du PLU).*

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

Article.1.UH

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- les constructions et installations nouvelles à usage d'activité industrielle et d'entrepôt,
- les constructions et installations à usage commercial à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2.UH,
- les constructions et installations agricoles nouvelles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois, telles que visées à l'article R.111-37 du CU,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles que visées aux articles R.111-31 et R.111-33 du CU.

Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- toute construction nouvelle à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2.UH.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Dans la ZONE DE SUP 1 :

- la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur.

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

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

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des activités autorisées, des services publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions et installations à usage artisanal à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la tranquillité et à la salubrité publique

Dans le secteur UHv uniquement :

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

Dans le secteur UHv- oap1 uniquement :

- les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif.

Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- l'extension des constructions existantes,
- les constructions neuves, uniquement en cas de démolition des constructions existantes,
- tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU.
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques),
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.UH

ACCES ET VOIRIE

3.1 - Dispositions concernant les accès :

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

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

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

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

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

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

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Toutefois, la pente des accès ou des voies privées ouvertes à la circulation automobile publique, ne peut excéder 14%.

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

Article.4.UH

DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

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

Pour les secteurs concernés par l'extension du réseau d'assainissement collectif à moyen terme, tels qu'identifiés aux annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3), les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier.

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

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

L'évacuation des effluents issus des activités économiques devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service public d'assainissement collectif des eaux usées de la CCPR.

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

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Tout terrain d'assiette d'une opération doit, dans la mesure du possible pour les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation et extension des constructions existantes, comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de :

- **dans la zone UH** : 60%,
- **dans les secteurs UHv, UHv-oap1, et pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL** : 20%.

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

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

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

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

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement, sans excéder 3L/s par ha.

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

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

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

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

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

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

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

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

4.5 – Collecte des déchets :

Elle doit se faire dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Article.5.UH

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article.6.UH

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les voies et espaces entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et espaces publics, les chemins ruraux, ainsi que les voies piétonnes/cycles publiques. L'ensemble de ces voies et espaces étant dénommé les emprises publiques.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini¹.

Ne sont pas concernés par cet article :

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

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, un recul minimum de :

- hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif :
 - 18 m par rapport à l'axe des RD 5, RD 102 et RD 276,
- en agglomération, et par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer :
 - **dans la zone UH** : 5 m,
 - **dans les secteurs UHv et UHv-oap1** : 3 m.

L'implantation entre 0 et 3 ou 5 m de la limite (selon la zone ou le secteur considéré) des emprises publiques est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

¹ On se référera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant en annexe

- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- extension des **CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, pour lesquels en outre une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver notamment la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune.

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

Article.7.UH

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites séparatives des propriétés privées voisines un recul minimum de :

- **dans la zone UH** : 4 m.
- **dans les secteurs UHv et UHv-oap1** : 3 m.

L'implantation entre 0 et 3 ou 4 m (selon la zone ou le secteur considéré) de la limite séparative est admise dans les cas suivants :

- extension des **CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, et que la hauteur et la longueur mesurées sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 4 m (voir article 10 pour calcul de la hauteur) et 6 m,
- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 4 m (voir article 10 pour calcul de la hauteur), et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m. par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

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

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

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

Article.9.UH**EMPRISE AU SOL**

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

- **dans la zone UH :** 0,25,
- **dans les secteurs UHv et UHv-oap1 :** 0,40.

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions n'est pas réglementé pour :

- les constructions annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- les équipements publics et d'intérêt collectif,
- l'extension **des CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL.**

Article.10.UH**HAUTEUR MAXIMALE**

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

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

La hauteur maximum des constructions et installations est mesurée à partir du terrain naturel ou existant avant et après exhaussements et affouillements de sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage ou l'acrotère.

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :

- **dans la zone UH :** 9 m,
- **dans les secteurs UHv et UHv-oap1 :** 11 m.

Pour l'extension des CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- la hauteur n'est pas réglementée, mais il doit respecter les caractéristiques des constructions traditionnelles de la commune et s'intégrer dans l'environnement existant.

Article.11.UH**ASPECT EXTÉRIEUR**

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

11.1- Généralités :

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

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

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

11.2 - Implantation et volume :

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

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

Les exhaussements et les ouvrages de soutènement doivent être réduits au strict minimum. En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel, le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un ouvrage de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m et être obligatoirement constituée d'un dispositif à clairevoie conforme à l'article 11.5 ci-après.

L'emploi d'enrochements pour le soutènement des terres est interdit. Les talus végétalisés doivent être privilégiés.

11.3 - Aspect des façades :

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

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

L'utilisation de teintes criardes est interdite.

Les motifs et griffures fantaisies sont interdits.

11.4 – Aspect des toitures :

Généralités

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

L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques n'est autorisé qu'en toiture. Ces derniers doivent respecter la pente générale du toit et être intégrés en se substituant à la couverture. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.

Forme et volume des toitures

Dans l'ensemble des secteurs de la zone UH, non compris les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- la pente des toitures doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :
 - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
 - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...
- les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales,
- les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 25% de l'emprise au sol de la construction considérée.

Couverture des toitures

Les toitures à pan doivent être, en fonction de la teinte dominante des toitures environnantes, en tuiles, en ardoises, ou matériaux similaires de teinte brune ou grise.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

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

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

11.5 – Clôtures :

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,
- leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements,
- et le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Dans la zone UH et l'ensemble de ses secteurs, y compris pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- elles doivent être constituées de grilles ou grillage, ou d'un dispositif à clairevoie d'une hauteur maximale de 1,40 m. Si pour des raisons techniques ou de sécurité, la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,40 m.
- en limite des espaces agricoles, elles doivent être constituées d'un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1 m.

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

Uniquement pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- les murs en pierre ou en parement pierre, d'une hauteur maximale de 1,50 m sont autorisés en fonction du caractère des lieux, des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée,

- les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

Article.12.UH

STATIONNEMENT

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

Pour le stationnement des véhicules automobiles :

- le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins de l'opération,
- toutefois, pour les constructions à vocation d'habitat, il est exigé au minimum, pour toute opération de :
 - 1 à 2 logements : 2 places de stationnement par logement,
 - plus de 2 logements :
 - **dans la zone UH et l'ensemble de ses secteurs** : 2 places de stationnement par logement dont 1 intégrée dans le volume de la construction,
 - dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place.
 - dans le cas d'opération d'habitat collectif, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.
- **pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 m de l'opération est admis. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

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

- pour les opérations de 4 logements et plus : un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès correspondant au minimum à 1,5 m² par logement.
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité artisanale, commerciale, d'hébergement hôtelier et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

Article.13.UH

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

13.1 - Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

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

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

- **dans la zone UH** : 60%,
- **dans les secteurs UHv et UHv-oap1** : 20%.

Il est exigé pour toute opération que :

- la totalité des espaces non affectés soit aménagée en simples espaces verts,
- les aires de stationnement de surface soient, sauf contrainte technique, réalisées en matériaux perméables.

Pour les **CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, les modalités d'aménagement ci-dessus ne sont pas exigées compte tenu du caractère des lieux environnants qui nécessitent des aménagements spécifiques.

Les berges des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau, à adapter selon les situations topographiques².

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

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

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

Les haies doivent éviter toute parcellisation du paysage montagnard et ne pas faire écran sur le grand paysage depuis le domaine public.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.UH

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Article.15.UH

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.UH

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé.

² On se réfèrera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

CHAPITRE 1 : LA ZONE AUH

ARTICLE LIMINAIRE

A l'appui des orientations du PADD, la zone AUH concerne un secteur naturel au Chef-lieu de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme, à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.

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

Elle fait l'objet :

- d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, à laquelle on se reportera (pièce n°5-1) : **AUH-oap2**,
- d'un PERIMETRE DE MIXITE SOCIALE.

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

Article.1.AUH

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone AUH-oap2 :

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

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

Dans la zone AUH-oap2 :

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des activités autorisées, des services publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions et installations à usage artisanal à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la tranquillité et à la salubrité publique

Dans le PERIMETRE DE MIXITE SOCIALE :

- 30% minimum du nombre de logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements socialement aidés définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- L'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme portant sur l'ensemble du tènement foncier de la zone.
- La typologie de financement des logements financièrement aidés doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays Rochois.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

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

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

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

Toutefois, la pente des voies nouvelles, qu'elles soient privées ou ouvertes à la circulation automobile publique, ne peut excéder 14%.

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

Article.4.AUH

DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

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

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

L'évacuation des effluents issus des activités économiques devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service public d'assainissement collectif des eaux usées de la CCPR.

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

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Tout terrain d'assiette d'une opération doit, dans la mesure du possible pour les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation et extension des constructions existantes, comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 30%.

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

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

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

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

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement, sans excéder 3L/s par ha.

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

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

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

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

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

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

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

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

4.5 – Collecte des déchets :

Elle doit se faire dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur, et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Article.5.AUH

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article.6.AUH

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les voies et espaces entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et espaces publics, les chemins ruraux, ainsi que les voies piétonnes/cycles publiques. L'ensemble de ces voies et espaces étant dénommé les emprises publiques.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini³.

Ne sont pas concernés par cet article :

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

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 3 m

L'implantation entre 0 et 3 m des emprises publiques est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant,

³ On se référera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant en annexe

- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

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

Article.7.AUH

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites séparatives des propriétés privées voisines un retrait minimum de 3 m.

L'implantation entre 0 et 3 m de la limite séparative est admise dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, et que la hauteur et la longueur mesurées sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 4 m (voir article 10 pour calcul de la hauteur) et 6 m,
- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 4 m (voir article 10 pour calcul de la hauteur), et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m. par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

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

Article.8.AUH

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

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

Article.9.AUH

EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser : 0,40.

Article.10.AUH

HAUTEUR MAXIMALE

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

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

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,

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

La hauteur maximum des constructions et installations est mesurée à partir du terrain naturel ou existant avant et après exhaussements et d'affouillements de sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage ou l'acrotère

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder : 11 m.

Article.11.AUH

ASPECT EXTÉRIEUR

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

A titre informatif, toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

11.1 - Généralités :

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

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

11.2 - Implantation et volume :

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

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

Les exhaussements et les ouvrages de soutènement doivent être réduits au strict minimum. En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel, le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un ouvrage de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m et être obligatoirement constituée d'un dispositif à clairevoie conforme à l'article 11.5 ci-après.

L'emploi d'enrochements pour le soutènement des terres est interdit. Les talus végétalisés doivent être privilégiés.

11.3 - Aspect des façades :

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

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

L'utilisation de teintes criardes est interdite.

Les motifs et griffures fantaisies sont interdits.

11.4 – Aspect des toitures :

Généralités

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

L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques n'est autorisé qu'en toiture. Ces derniers doivent respecter la pente générale du toit et être intégrés en se substituant à la couverture. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.

Forme et volume des toitures

- la pente des toitures doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas de constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...
- les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales,
- les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 25 % de l'emprise au sol de la surface totale de la toiture de la construction considérée.

Couverture des toitures

Les toitures à pan doivent être, en fonction de la teinte dominante des toitures environnantes, en tuiles, en ardoises ou matériau similaire de teinte brune ou grise.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

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

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

11.5 – Clôtures :

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,
- leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements,
- et le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Elles doivent être constituées de grilles ou grillage, ou d'un dispositif à clairevoie d'une hauteur maximale de 1,50 m. Si pour des raisons techniques ou de sécurité, la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,40 m.

En limite des espaces agricoles, elles doivent être constituées d'un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1 m.

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

Article.12.AUH

STATIONNEMENT

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

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

Pour le stationnement des véhicules automobiles :

- le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins de l'opération,
- toutefois, pour les constructions à vocation d'habitat, il est exigé au minimum, pour toute opération de :
 - 2 places de stationnement par logement dont 1 intégrée dans le volume de la construction,
 - dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place.
 - dans le cas d'opération d'habitat collectif, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.

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

- pour les opérations de 4 logements et plus : un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès correspondant au minimum à 1,5 m² par logement.
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité artisanale, commerciale, d'hébergement hôtelier et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

Article.13.AUH**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

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

A titre informatif, toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

13.1 - Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

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

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en toiture). La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 30%.

Il est exigé que pour toute opération que :

- la totalité des espaces non affectés soit aménagée en simples espaces verts,
- les aires de stationnement de surface soient, sauf contrainte technique, réalisées en matériaux perméables.

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

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

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

Les haies doivent éviter toute parcellisation du paysage montagnard et ne pas faire écran sur le grand paysage depuis le domaine public.

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

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.AUH

INFRASTRUCTURES DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CHAPITRE 1 : LA ZONE A

ARTICLE LIMINAIRE

La zone A, à l'appui des orientations du PADD, couvre les sites de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et pastorales.

Au sein de la zone A sont distingués :

- cinq **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées n°1 à n°5 (STECAL)**, à vocation de gestion et de confortement des activités économiques existantes.

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

Article.1.A

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article 2 ci-après sont interdites.

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

- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2.

Dans la ZONE DE SUP 1 :

- la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur.

Article.2.A

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A, les STECAL n°1 à 5, et pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et les BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION :

- les travaux, constructions et installations à conditions :
 - qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public,
 - et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques),
- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone,
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 20% de la SDP de la construction existante, sans que cette extension n'excède 40 m² de SDP (et/ou d'emprise au sol), et sous réserves :
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,

- les constructions et installations annexes non accolées et non habitables des constructions principales existantes à destination d'habitation, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine mais y compris l'annexe existante) par construction principales, et à conditions :
 - d'être implantée à moins de 10 m de la construction principale,
 - qu'elle ne dépasse pas 30 m² de surface de plancher, et 4,50 m de hauteur,
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole à proximité,
 - d'une bonne intégration dans le site,
- les travaux à réaliser sur une construction existante qui n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, sont autorisés lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
- les coupes, abattages d'arbres et défrichements dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2),
- les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11.A et 13.A.

Dans la zone A :

- sous réserves de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie et d'une localisation adaptée au site :
 - les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, sur la base des critères précisés au rapport de présentation (Pièce 1 du PLU),
 - les constructions et installations touristiques (en particulier les gîtes, chambres d'hôtes, les fermes auberges), à condition d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolé à l'un de ces bâtiments, et d'être une activité accessoire de l'activité agricole principale,
 - les points de vente de productions des exploitations agricoles préexistantes à condition d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolé à l'un de ces bâtiments, et dans ce dernier cas sous réserve de ne pas dépasser 30% de la SDP de ce bâtiment.
 - le camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, à condition d'être situé à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation, et que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à l'exercice des activités agricoles,
- les constructions à usage de local de surveillance nécessaires et liées au fonctionnement des exploitations professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :
 - que soit justifiée la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
 - que le local n'excède pas 40 m² de SDP, soit intégré ou accolé aux bâtiments de l'exploitation préexistante (ce local de surveillance ne pouvant être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation sont préexistants).
- les serres et tunnels, à condition qu'ils soient réalisés avec une structure démontable, et qu'ils ne créent pas de nuisance effective ni au voisinage, ni à l'aspect paysager du secteur,
- les abris à chevaux, à condition qu'ils soient liés à une activité agricole professionnelle ou d'enseignement public,

Pour les BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION :

- le changement de destination sous réserve :
 - qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte par les réseaux et la voirie adaptée à sa nouvelle destination,
 - que la nouvelle destination soit habitat, bureau, activité agricole ou forestière, ou équipement public ou d'intérêt collectif.

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

Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

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

Dans les STECAL n°1, ~~2~~ 3 et 4 :

- L'extension de la construction existante, sous réserves :
 - qu'elle soit liée à l'activité économique préexistante,
 - qu'elle n'excède pas 150 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- les annexes fonctionnelles de la construction existante nécessaires et liés à l'activité dans la limite de deux annexes à l'échéance du PLU.

Dans le STECAL n°2 :

- L'extension de la construction existante, sous réserves :
 - qu'elle ait vocation d'activité artisanale (comme celle existante), d'activité agricole ou d'entrepôt,
 - qu'elle n'excède pas 150 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- les annexes fonctionnelles de la construction existante nécessaires et liés à l'activité dans la limite de deux annexes à l'échéance du PLU.
- les constructions à usage de local de surveillance nécessaires et liées au fonctionnement de l'activité économique, sous les conditions cumulatives suivantes :
 - que soit justifiée la nécessité de résider sur le site principal de l'activité économique préexistante, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
 - que le local n'excède pas 40 m² de SDP, soit intégré ou accolé aux bâtiments de l'activité économique préexistante.

Dans le STECAL n°3 :

- Une nouvelle construction, sous réserves :
 - qu'elle soit liée à l'activité économique préexistante,
 - qu'elle n'excède pas 150 m² de SDP,
 - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- les annexes fonctionnelles de la construction existante nécessaires et liés à l'activité dans la limite de deux annexes à l'échéance du PLU.

Dans le STECAL n°5 :

- Les nouvelles constructions, sous réserves :
 - qu'elles soient liées à l'activité économique préexistante,
 - qu'elles n'excèdent pas 150 m² de SDP totale pour l'ensemble des constructions,
 - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- les annexes fonctionnelles des constructions nécessaires et liés à l'activité dans la limite d'une annexe à l'échéance du PLU.

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

- les travaux, constructions et installations à conditions :
 - qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public,
 - et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune,
- les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11.A et 13.A,
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.A

ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - Dispositions concernant les accès :

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

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

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

Article.4.A**DESSERTES PAR LES RÉSEAUX****4.1 - Alimentation en eau potable :**

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puilage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

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

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

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

L'évacuation des effluents issus des autres activités économiques devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service public d'assainissement collectif des eaux usées de la CCPR.

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

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Pour les constructions à usage d'habitation existantes, tout terrain d'assiette d'une opération doit, dans la mesure du possible pour les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation et extension des constructions existantes, comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 60%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

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

4.5 - Collecte des déchets :

Elle doit se faire dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur, et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Article.5.A

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article.6.A

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les voies et espaces entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et espaces publics, les chemins ruraux, ainsi que les voies piétonnes/cycles publiques. L'ensemble de ces voies et espaces étant dénommé les emprises publiques.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini⁴.

Ne sont pas concernés par cet article :

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

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, un recul minimum de :

- hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif :
 - 18m par rapport à l'axe des RD 5, RD 102 et RD 276,
- en agglomération, et par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer : 5 m.

L'implantation entre 0 et 5 m de la limite (selon la zone ou le secteur considéré) des emprises publiques est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :

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

⁴ On se référera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant en annexe

- constructions annexes à usage de dépendances, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 4 m (voir article 10 pour calcul de la hauteur), et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 6 m,
- ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- extension des **CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, pour lesquels en outre une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver notamment la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune.

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

Article.7.A

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITE DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites séparatives des propriétés privées voisines un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (en tout point) de la construction ($D \geq 1/2H$) sans pouvoir être inférieur à 4m.

L'implantation entre 0 et 4 m de la limite séparative est admise dans les cas suivants :

- extension des **CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- constructions annexes à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 4 m (voir article 10 pour calcul de la hauteur), et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m. par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

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

Article.8.A

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations est libre.

Article.9.A

EMPRISE AU SOL

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

Article.10.A

HAUTEUR MAXIMALE

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

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

La hauteur maximum des constructions et installations est mesurée à partir du terrain naturel ou existant avant et après exhaussements et d'affouillements de sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage ou l'acrotère.

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :

- pour les constructions liées à l'activité agricole professionnelle : 12 m,
- dans les STECAL n°1, 3 et 4 : 9 m,
- dans le STECAL n°2 : doit s'en tenir à la volumétrie de l'existant,
- dans le STECAL n°5 : 6 m,
- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante : 9 m, ou peut s'en tenir à la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur,

Pour l'extension des CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- la hauteur n'est pas réglementée, mais il doit respecter les caractéristiques des constructions traditionnelles de la commune et s'intégrer dans l'environnement existant.

Article.11.A

ASPECT EXTÉRIEUR

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

11.1- Généralités :

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

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

11.2 - Implantation et volume :

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

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

Les exhaussements et les ouvrages de soutènement doivent être réduits au strict minimum. En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel, le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,

- soit par un ouvrage de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m et être obligatoirement constituée d'un dispositif à clairevoie conforme à l'article 11.5 ci-après.

L'emploi d'enrochements pour le soutènement des terres est interdit. Les talus végétalisés doivent être privilégiés.

11.3 - Aspect des façades :

Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 11.UH de la zone UH.

11.4 – Aspect des toitures :

Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 11.UH de la zone UH.

11.5 – Clôtures :

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- et le cas échéant, elles doivent être de type agricole (piquets bois avec ou sans fil métal) et d'une hauteur maximale de 1 m, et leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Uniquement pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

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

Article.12.A

STATIONNEMENT

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

Toutefois, pour les constructions existantes à vocation d'habitat, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.

Article.13.A

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

13.1 - Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

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

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

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

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

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

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

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques⁵.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.A

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Article.15.A

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.A

INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé.

⁵ On se réfèrera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CHAPITRE 1 : LA ZONE N

ARTICLE LIMINAIRE

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

- la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique,
- l'existence d'une exploitation forestière,
- leur caractère d'espace naturel.

Au sein de la zone N, deux secteurs sont distingués, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **le secteur Ne**, à vocation de gestion des équipements sportifs et de loisirs publics,
- **le secteur Nc**, à vocation de gestion et de remise en état de l'ancienne carrière.

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

Article.1.N

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article 2 ci-après sont interdites.

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

- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2.

Dans la ZONE DE SUP 1 :

- la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur.

Article.2.N

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N, les secteurs Ne et Nc, et pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et les BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION :

- les travaux, constructions et installations divers à conditions :
 - qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public,
 - et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques),
- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone,
- l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, de prendre toutes les

dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et forestière et d'assurer une bonne intégration dans le site,

- l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 20 % de la SDP de la construction existante, sans que cette extension n'excède 40 m² de SDP (et/ou d'emprise au sol), et sous réserves :
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole, pastorale et forestière ou la qualité paysagère du site,
 - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- les constructions et installations annexes non accolées et non habitables des constructions principales existantes à destination d'habitation, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine mais y compris l'annexe existante) par construction principales, et à conditions :
 - d'être implantée à moins de 10 m de la construction principale,
 - qu'elle ne dépasse pas 30 m² de surface de plancher, et 4,50 m de hauteur,
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole à proximité,
 - d'une bonne intégration dans le site,
- les travaux à réaliser sur une construction existante qui n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, sont autorisés lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
- les coupes, abattages d'arbres et défrichements dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2),
- les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11.N et 13.N.
- les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole ou forestière, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, sur la base des critères précisés au rapport de présentation (Pièce 1 du PLU), et sous réserve d'une localisation adaptée au site,
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

Dans le secteur Ne :

- les travaux, aménagements et installations légères liés aux équipements sportifs et de loisirs.

Dans le secteur Nc :

- les travaux nécessaires à la remise en forme de l'ancienne carrière, dans le but de sa restitution en terre agricole.

Pour les BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION :

- le changement de destination sous réserve :
 - qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte par les réseaux et la voirie adaptée à sa nouvelle destination,
- le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

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

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

- les travaux, constructions et installations à conditions :

- qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public,
- et à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques),
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune,
- les coupes, abattages d'arbres et défrichements sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques, et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2),
- les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11.N et 13.N,
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

Dans les ZONES HUMIDES, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens des articles L.211-1et R.211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les habitats favorables aux espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) :

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.N

ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - Dispositions concernant les accès :

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

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

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

Article.4.N

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puissage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

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

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

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

L'évacuation des effluents issus des autres activités économiques devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service public d'assainissement collectif des eaux usées de la CCPR.

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

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Pour les constructions à usage d'habitation existantes, tout terrain d'assiette d'une opération doit, dans la mesure du possible pour les tènements déjà bâtis en cas de réhabilitation et extension des constructions existantes, comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 60%.

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

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

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

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

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

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

canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

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

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

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

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

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

4.5 - Collecte des déchets :

Elle doit se faire dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur, et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Article.5.N

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article.6.N

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les voies et espaces entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et espaces publics, les chemins ruraux, ainsi que les voies piétonnes/cycles publiques. L'ensemble de ces voies et espaces étant dénommé les emprises publiques.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini⁶.

Ne sont pas concernés par cet article :

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

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, un recul minimum de :

- hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif :
 - 18m par rapport à l'axe des RD 5, RD 102 et RD 276,
- en agglomération, et par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer : 5 m.

L'implantation entre 0 et 5 m de la limite (selon la zone ou le secteur considéré) des emprises publiques est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,

⁶ On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant en annexe

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- constructions annexes à usage de dépendances, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 4 m (voir article 10 pour calcul de la hauteur), et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 6 m,
- ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- extension des **CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, pour lesquels en outre une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver notamment la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune.

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

Article.7.N

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITE DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur largeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites séparatives des propriétés privées voisines un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (en tout point) de la construction ($D \geq 1/2H$) sans pouvoir être inférieur à 4m.

L'implantation entre 0 et 4 m de la limite séparative est admise dans les cas suivants :

- extension des **CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- constructions annexes, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 4 m (voir article 10 pour calcul de la hauteur), et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m. par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

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

Article.8.N

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations est libre.

Article.9.N

EMPRISE AU SOL

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

Article.10.N**HAUTEUR MAXIMALE**

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

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

La hauteur maximum des constructions et installations est mesurée à partir du terrain naturel ou existant avant et après exhaussements et d'affouillements de sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage ou l'acrotère.

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :

- constructions liées à l'activité agricole ou forestière professionnelle : 12 m,
- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante : 9 m, ou peut s'en tenir à la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur,

Pour l'extension des CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- la hauteur n'est pas réglementée, mais il doit respecter les caractéristiques des constructions traditionnelles de la commune et s'intégrer dans l'environnement existant.

Article.11.N**ASPECT EXTÉRIEUR**

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

11.1- Généralités :

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

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

11.2 - Implantation et volume :

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

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

Les exhaussements et les ouvrages de soutènement doivent être réduits au strict minimum. En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel, le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,

- soit par un ouvrage de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m et être obligatoirement constituée d'un dispositif à clairevoie conforme à l'article 11.5 ci-après.

L'emploi d'enrochements pour le soutènement des terres est interdit. Les talus végétalisés doivent être privilégiés.

11.3 - Aspect des façades :

Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 11.UH de la zone UH.

11.4 – Aspect des toitures :

Toute construction et installation doit tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.

Pour les constructions à usage d'habitation, les règles applicables sont celles de l'article 11.UH de la zone UH.

11.5 – Clôtures :

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- et le cas échéant, elles doivent être de type agricole (piquets bois avec ou sans fil métal) et d'une hauteur maximale de 1 m, et leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Uniquement pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

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

Article.12.N

STATIONNEMENT

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

Toutefois, pour les constructions existantes à vocation d'habitat, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.

Article.13.N

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

A titre informatif, il convient de se reporter également à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

13.1- Espaces Boisés Classés

Sans objet.

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

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

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

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

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

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

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques⁷.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.N

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Article.15.N

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.N

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

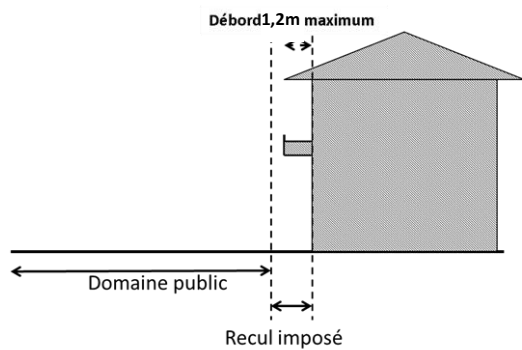
⁷ On se réfèrera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

ANNEXES

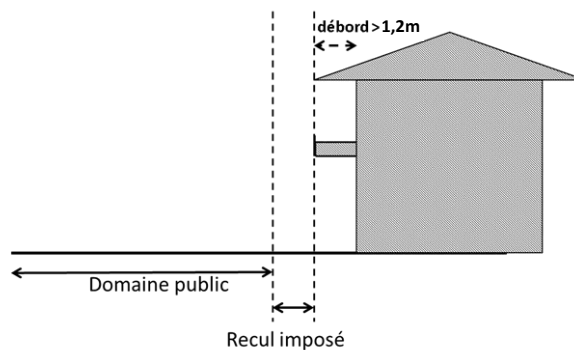
Article 6 – Prise en compte des éléments de débords

Prise en compte des éléments de débords éventuels :

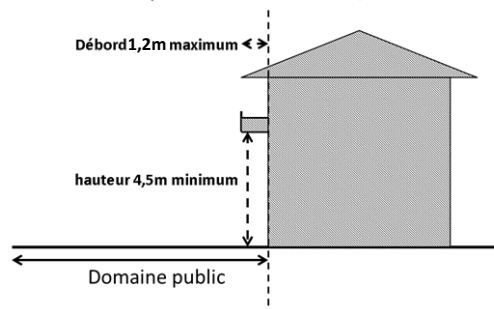
Dans le cas d'implantation en retrait du domaine public, ne sont pas pris en compte les éléments de débords inférieurs à **1,2m**

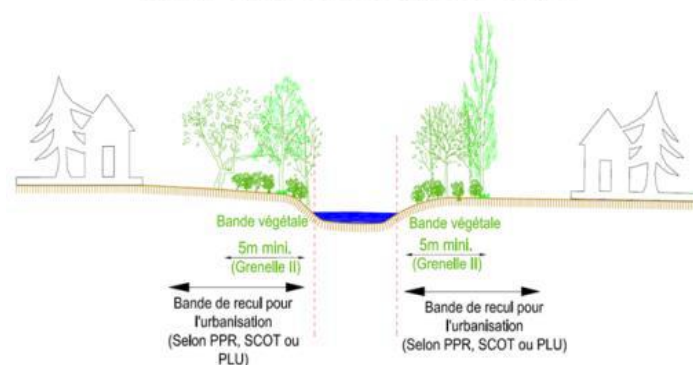


Dans le cas d'implantation en retrait du domaine public, sont pris en compte les éléments de débords supérieurs à **1,2m**



Dans le cas d'implantation en limite du domaine public, Les débords éventuels ne doivent pas dépasser la façade de plus de **1,20m**, et doivent être implantés au minimum à 4,5m du niveau DP



Article 13 – Reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau en fonction de la topographie**Cours d'eau au talweg peu marqué****Cours d'eau au talweg très marqué**