

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE D'HABERE-LULLIN

Modification Simplifiée N°1 du Plan Local D'urbanisme



REGLEMENT ECRIT

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 22 avril 2021, approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU d'Habère-Lullin.

Le Maire
Laurent DESBIOLLES

Pièce n°3-1

Territoires
—demain

Sommaire

Dispositions applicables aux zones urbaines "U"

Zone UH, composée des secteurs UHv, UHh et UHi

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

Dispositions applicables aux zones d'urbanisation future "AU"

Zones AUHv et AUH

Chapitre I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	14
Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	16
Chapitre III : équipements et réseaux	22

Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

Zone A, dont le secteur Aa

Chapitre I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	24
Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	27
Chapitre III : équipements et réseaux	31

Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

Zone N, dont le secteur Ne

Chapitre I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	32
Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	34
Chapitre III : équipements et réseaux	38

Annexes	39
---------	----

CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE¹

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

1.1 – Sont interdits

Dans l'ensemble de la zone UH :

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

Dans les PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- toute construction nouvelle à l'exception de la reconstruction de celles existantes, ainsi que de l'extension et des constructions annexes des constructions existantes répondant aux conditions définies ci-après.

Dans les SECTEURS D'ALEAS NATURELS identifiés :

- toute construction et installation nouvelles, ou augmentation de surface des constructions et installations existantes,
- les dépôts de matériaux, ainsi que les déblais et remblais, à l'exception de ceux nécessaires à la mise en œuvre de dispositifs de protection contre les risques naturels.

1.2 – Sont soumis à conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone UH :

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

- tous travaux, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone,
- les constructions à destination de commerce et d'activité de service, à conditions qu'elles soient à sous-destination :
 - d'artisanat et commerce de détail d'une surface commerciale maximale de 300 m²,
 - de restauration,
 - d'hébergement hôtelier et touristique, à condition qu'elles aient vocation d'activité hôtelière.
 - d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- les annexes non accolées et non habitables des constructions principales, dans la limite de deux maximum (hors piscine mais y compris celles existantes) par construction principale, qu'il s'agisse :

¹ Rappel : les constructions, usage des sols et natures d'activités qui ne sont pas listés sous les articles 1.1 et 1.2 ci-après sont autorisés implicitement, et sans conditions particulières.

- d'une annexe neuve,
- d'une annexe issue du démontage et remontage d'un mazot traditionnel d'intérêt patrimonial identifié.

Dans le secteur UHI :

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

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

- la reconstruction d'une construction existante est admise dans l'emprise antérieure, et suivant les principales caractéristiques d'origine de la construction.
- les annexes non accolées et non habitables des constructions principales, dans la limite deux maximum par construction principale (hors piscine mais y compris celles existantes ou celle issue du démontage et remontage d'un mazot traditionnel d'intérêt patrimonial identifié).

Article 2 : mixité fonctionnelle et sociale

Dans l'ensemble de la zone UH, à l'exception du secteur UHI :

- toute opération d'habitat de 8 logements et plus doit affecter un minimum de 20% de ses logements à des catégories socialement aidées,
- le nombre de logements socialement aidés obtenu doit être arrondi au chiffre supérieur.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 : volumétrie et implantation des constructions

3.1 – Emprise au sol

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

- dans le secteur UHv : 0,50,
- dans le secteur UHh : 0,30,
- dans le secteur UHI : 0,20.

Les constructions principales faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou pour les constructions réputées à énergie positive (BEPOS), le Coefficient d'Emprise au Sol maximal autorisé peut être augmenté de 15% par rapport au Coefficient d'Emprise au Sol en vigueur dans le secteur considéré.

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

- à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et/ou mitoyen,
- repérées ou situées au sein des **PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, en cas de reconstruction ou d'extension de celles existantes dépassant déjà le Coefficient d'Emprise au Sol autorisé.

3.2 – Hauteur maximale

La hauteur maximum des constructions est réglementée en hauteur² et en nombre de niveaux³ visibles de la façade la plus haute du rez-de-chaussée jusqu'aux combles.

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

La hauteur maximum et le nombre de niveaux ne doivent pas dépasser :

- **dans le secteur UHv** : 13 m et RDC/RDCS+2+C.
- **dans les secteurs UHh et UHI** : 9 m et RDC/RDCS+1+C.

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

Le comble ne peut comporter plus de 1 niveau, et ne peut excéder 1,80 m à la sablière en bas de pente de toiture à pan. (cf. schéma n°12 en annexe)

² La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant et après travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

³ Nomenclature utilisée :

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

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

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

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

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

Dans le cas où la hauteur de la construction mitoyenne préexistante dépasse celle maximum autorisée, la construction à édifier ne pourra excéder celle de la construction préexistante.

3.3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

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

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

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,60 m et en cas d'implantation en limite, qu'ils soient situés à une hauteur minimale de 4,50 m du sol fini. Au-delà de 1,60 m, seul le surplus est pris en compte. (cf. *schémas n°3-a, 3-b et 4 en annexe*)

Hors agglomération, il doit être respecté un recul minimum de :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD 12,
- 18 m par rapport à l'axe des autres routes départementales.

Ces reculs peuvent faire l'objet d'adaptation qui prenne en compte un contexte topographique contraignant, l'extension projetée d'une construction existante, ou des secteurs dans lesquels le développement urbain conduirait, à terme, à une reconsidération des limites de l'agglomération.

En tout état de cause, ce recul adapté ne doit pas être inférieur à 12 m. par rapport à l'axe de la route départementale concernée.

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

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

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

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

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

En cas de construction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen, la construction doit être implantée dans l'alignement de celles existantes à l'intérieur d'une zone formée par le prolongement des façades des bâtiments situés de part et d'autre de l'assiette foncière concernée, et ce, d'une limite privative latérale à l'autre (cf. *schéma n°6-a en annexe*).

La façade sur rue de la construction concernée peut admettre des décrochements à l'intérieur du tènement foncier privatif jusqu'à 3 m maximum de profondeur et 30% du linéaire de ladite façade. (cf. *schéma n°6-b en annexe*)

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

3.4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1 m. Au-delà de 1 m, le surplus se rajoute au recul minimum imposé. (cf. *schémas n°7-a et 7-b en annexe*)

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

- **dans le secteur UHv**, un recul au moins égal au tiers de la hauteur maximum de la construction au droit de la façade considérée, sans pouvoir être inférieur à 3 m. (*schémas n°7-a et 7-b 8 ci-dessus / non opposables*)
- **dans le secteur UHh**, un recul minimum de 4 m.
- **dans le secteur UHI**, un recul minimum de 5 m.

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

L'implantation jusqu'à 1 m de la limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants :

- les annexes accolées au bâtiment principal, à conditions que la hauteur maximum et la longueur mesurées sur la limite séparative ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m (cf. *schéma n°8 en annexe*), et que les éléments de débords éventuels ne dépassent pas 0,8 m.
- les annexes non accolées au bâtiment principal, dont la hauteur maximum n'excède pas 4 m et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m (cf. *schéma n°9 en annexe*), et que les éléments de débords éventuels ne dépassent pas 0,8 m.

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

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

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

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

3.5 – Implantation sur une même propriété

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

Sauf en cas de constructions mitoyennes, la distance entre deux constructions principales doit être au moins égale à 6 m. (cf. schéma n°11 en annexe)

Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

4.1 – Aspect des façades

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

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

Dans le secteur UHv, la minéralité des façades doit être dominante par rapport à l'emploi du bois.

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

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

4.2 – Aspect des toitures

La pente des toitures à pan doit être comprise entre 40 et 60 %.

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

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

Les toitures à un seul pan sont interdites, sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal.

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

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

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

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

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

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

toutefois s'intégrer dans le site,

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

4.3 – Clôtures :

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

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

L'implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Leur hauteur maximum ne peut excéder 1,60 m.

Elles doivent être constituées d'un dispositif à clairevoie.

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

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

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

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

- aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux constructions repérées ou situées au sein **des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**. Toutefois, les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

4.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Non réglementées.

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

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

5.1 – Espaces verts

Toute opération de construction devra comporter un minimum d'espaces verts correspondant à :

- **dans le secteur UHv :** 10% de la surface du terrain,
- **dans le secteur UHh :** 40% de la surface du terrain,
- **dans le secteur UHI :** 60% de la surface du terrain.

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

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

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

5.2 – Plantations

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

Les plantations de haies sur le pourtour des limites parcellaires doivent se composer d'espèces caduques, sur la majorité du linéaire planté.

5.3 – Gestion de la pente

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

Pour l'aménagement des abords de la construction :

- En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.
- Si des ouvrages de soutènement non liés à la construction sont envisagés, ils ne peuvent excéder 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel, doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives et faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

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

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

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

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

5.4 – Espaces perméables

Toute opération de construction doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part de la surface des espaces libres de toute construction :

- dans le secteur UHv : 20%,
- dans le secteur UHh : 50%,
- dans le secteur UHI : 70%.

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

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

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

L'ensemble des dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'applique pas aux constructions situées au sein **des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, qui toutefois, doivent comporter une part d'espaces perméables.

Article 6 : Stationnement

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

6-1 – Stationnement des véhicules automobiles

Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions neuves** : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement.

Pour toute opération de plus de 250 m² de surface de plancher, il est demandé en sus 20 % de places dites « visiteur », non affectées aux places obligatoires.

- **En cas de réhabilitation de constructions existantes** (notamment au sein des **PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**) : le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins de l'opération.

En tout état de cause, il est demandé 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement.

- Pour toute autre destination, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

6.2 – Stationnement des vélos

Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé au minimum pour les opérations de 4 logements et plus : un local spécifique fermé ou couvert et facile d'accès, correspondant à :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales,
- 1,5 m² par logement pour les autres logements,

avec une superficie minimale de 3 m².

CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 7 : Accès et Voirie

7.1 –Accès :

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

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

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

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques. En cas d'impossibilité technique, la mise en place d'un portail à ouverture automatique dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée ou sont coulissants, est admis.

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

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

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

7.2 – Voirie :

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

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

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

Article.8 : Desserte par les réseaux

8.1 – Alimentation en eau potable

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

8.2 – Assainissement des eaux usées

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

8.3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

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

8.4 – Électricité, téléphone et télédistribution

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

8.5 – Collecte des déchets

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

8.6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non réglementés.

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

Article 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités⁴

1.1 – Sont interdits

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

1.2 – Sont soumis à conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone AUH :

A conditions qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques, et en compatibilité avec l'OAP du secteur considéré :

- tous travaux, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone,
- les constructions à destination de commerce et d'activité de service, à condition qu'elles soient à sous-destination :
 - d'artisanat et commerce de détail limitée à 1000 m² de surface commerciale dans le secteurs AUHv-oap3 et à 400 m² dans le reste de la zone 1AUH,
 - de restauration,
 - d'hébergement hôtelier et touristique, à condition qu'elles aient vocation d'activité hôtelière.
 - d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
 - d'activité de service accueillant de la clientèle,
- les annexes non accolées et non habitables des constructions principales, dans la limite de deux maximum (hors piscine mais y compris celles existantes) par construction principale,

L'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des secteurs de la zone 1AUH est conditionnée :

- **pour les secteurs AUHv-oap1 et AUH-oap2**, à la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du tènement foncier des secteurs concernés,
- **pour le secteur AUHv-oap3**, à la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles, correspondante(s) aux secteurs opérationnels définis dans l'OAP sectorielle n° 3.

Il n'est pas fixé de surface minimum pour la tranche fonctionnelle, toutefois, sa superficie, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si l'opération envisagée est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérents du solde du

⁴ Rappel : les constructions, usage des sols et natures d'activités qui ne sont pas listés sous les articles 1.1 et 1.2 ci-après sont autorisés implicitement, et sans conditions particulières.

secteur considéré, et qu'elle soit compatible avec les dispositions de l'OAP concernée.

Article 2 : mixité fonctionnelle et sociale

Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme :

- au moins 20 % du programme de logements réalisés doit être affecté à des logements locatifs aidés,
- le nombre de logements socialement aidés obtenu doit être arrondi au chiffre supérieur.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 : volumétrie et implantation des constructions

3.1 – Emprise au sol

Dans les secteurs AUHv-oap1 et AUH-oap2, le Coefficient d'Emprise au Sol au sens du Code de l'Urbanisme, de l'ensemble des constructions, ne doit pas dépasser 0,30.

Les constructions principales faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou pour les constructions réputées à énergie positive (BEPOS), le Coefficient d'Emprise au Sol maximal autorisé peut être augmenté de 15 % par rapport au Coefficient d'Emprise au Sol en vigueur dans le secteur considéré.

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas :

- dans le secteur AUHv-oap3,
- pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

3.2 – Hauteur maximale

La hauteur maximum des constructions est réglementée en hauteur⁵ et en nombre de niveaux⁶ visibles de la façade la plus haute du rez-de-chaussée jusqu'aux combles.

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

La hauteur maximum et le nombre de niveaux ne doivent pas dépasser:

- dans les secteurs AUHv-oap1 et AUH-oap2 : 9 m et RDC/RDCS+1+C.

Dans le secteur AUHv-oap3, la hauteur maximum et le gabarit doivent être compatibles avec l'environnement bâti.

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

Le comble ne peut comporter plus de 1 niveau, et ne peut excéder 1,80 m à la sablière en bas de pente de toiture à pan. (cf. schéma n°12 en annexe)

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

3.3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

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

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

⁵ La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant et après travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

⁶ Nomenclature utilisée :

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

à la circulation automobile).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m et en cas d'implantation en limite, qu'ils soient situés à une hauteur minimale de 4,50 m du sol fini. Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte. (cf. schémas n°3-a, 3-b et 4 en annexe)

Dans le secteur AUHv-oap3 : l'implantation des constructions et installations n'est pas réglementée.

Dans les secteurs AUHv-oap1 et AUH-oap2 : les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

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

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

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

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

3.4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1 m. Au-delà de 1 m, le surplus se rajoute au recul minimum imposé. (cf. schémas n°7-a et 7-b en annexe)

Les constructions et installations doivent respecter par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines du secteur considéré, un recul au moins égal au tiers de la hauteur maximum de la construction au droit de la façade considérée sans pouvoir être inférieur à 3 m. Au-delà de 1 m, le surplus se rajoute au recul minimum imposé. (cf. schémas n°7-a et 7-b en annexe)

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

L'implantation jusqu'à 1 m de la limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants:

- les annexes accolées au bâtiment principal, à conditions que la hauteur maximum et la longueur mesurées sur la limite séparative ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m (cf. schéma n°8 en annexe), et que les éléments de débords éventuels ne dépassent pas 0,8 m.
- les annexes non accolées au bâtiment principal, dont la hauteur maximum n'excède pas 4 m et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m (cf. schéma n°9 en annexe), et que les éléments de débords éventuels ne dépassent pas 0,8 m.

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

- construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- rampe d'accès au stationnement souterrain,
- en cas d'accord entre propriétaires.
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,

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

3.5 – Implantation sur une même propriété

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

Non réglementée.

Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

4.1 – Aspect des façades

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

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

La minéralité des façades doit être dominante par rapport à l'emploi du bois.

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

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

4.2 – Aspect des toitures

La pente des toitures à pan doit être comprise entre 40 et 60 %.

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

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

Les toitures à un seul pan sont interdites, sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal.

Les toitures terrasses, plates ou à faibles pentes sont autorisées, exclusivement comme élément de liaison entre deux corps de bâtiments ou pour les constructions à destination de commerces et de services. Elles doivent être couvertes par des matériaux d'aspect compatible avec l'environnement bâti existant ou être végétalisées.

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

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

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

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

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

4.3 – Clôtures

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

L'implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

4.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Non réglementées.

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

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

5.1 – Espaces verts

Dans les secteurs AUHv-oap1 et AUH-oap2, toute opération de construction devra comporter un minimum d'espaces verts correspondant à 40% de la surface totale de l'opération.

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

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

5.2 – Plantations

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

Les plantations de haies sur le pourtour des limites parcellaires doivent se composer d'espèces caduques, sur la majorité du linéaire planté.

5.3 – Gestion de la pente

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

5.4 – Espaces perméables

Dans les secteurs AUHv-oap1 et AUH-oap2, toute opération de construction doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à 50% des espaces libres de toute construction.

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

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

Article 6 : Stationnement

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

6.1 – Stationnement des véhicules automobiles

- Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement.
Pour toute opération de plus de 250 m² de surface de plancher, il est demandé en sus 20 % de places dites « visiteur », non affectées aux places obligatoires.
- Pour toute autre destination, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

6.2– Stationnement des vélos

Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé au minimum pour les opérations de 8 logements et plus : un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès correspondant à :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales,
- 1,5 m² par logement pour les autres logements,

avec une superficie minimale de 3 m².

CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 7 : Accès et Voirie

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

7.1 – Accès

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

Le 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.

7.2 – Voirie

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

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

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

Article.8 : Desserte par les réseaux

8.1 – Alimentation en eau potable

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

8.2 – Assainissement des eaux usées

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

8.3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

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

8.4 – Électricité, téléphone et télédistribution

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

8.5 – Collecte des déchets

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

8.6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non réglementés.

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

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

1.1 – Sont interdits

Dans l'ensemble de la zone A :

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1.2 ci- après, et **dans les SECTEURS D'ALEAS NATURELS** identifiés :

- toute construction et installation nouvelles, ou augmentation de surface des constructions et installations existantes,
- les dépôts de matériaux, ainsi que les déblais et remblais, à l'exception de ceux nécessaires à la mise en œuvre de dispositifs de protection contre les risques naturels.

1.2 – Sont soumis à conditions particulières

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

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

- A conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ainsi qu'aux fonctionnalités écologiques :
 - les travaux, aménagements, plantations et affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et activités autorisées et/ou à la prévention des risques naturels,
 - les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Les coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter les règles applicables aux Espaces Boisés Classés et aux éléments identifiés de la TRAME VEGETALE.

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

- A condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - les constructions à sous-destination d'exploitation agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement,
 - les constructions à vocation de locaux constituant l'accessoire des constructions à destination d'exploitation agricole, à conditions que :
 - elles constituent le local de surveillance lié au fonctionnement de l'exploitation,
 - soit justifiée la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
 - ne soit édifié un local de surveillance par exploitation et qu'il ne dépasse pas 40 m² de surface de plancher,
 - ce local de surveillance soit intégré ou accolé aux constructions préexistantes de l'exploitation,
 - les activités de camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, à conditions d'être situé à proximité immédiate de l'une des constructions d'exploitation et que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à l'exercice des activités agricoles,
 - les gîtes, chambres d'hôtes et locaux de ventes liés à la production agricole à condition d'être intégrés dans des bâtiments préexistants de l'exploitation dans la limite maximum de 120 m² de surface de

plancher,

- les gîtes et chambres d'hôtes à condition d'être intégrés dans des bâtiments préexistants à vocation d'habitation, dans la limite maximum de 120 m² de surface de plancher,
 - le changement de destination des constructions existantes à sous-destination d'exploitation agricole, à condition que la sous-destination projetée soit le logement à usage d'activité touristique ou la restauration, qu'elle ne compromette pas l'activité agricole s'exerçant à proximité.
 - la réfection et l'adaptation des constructions existantes,
 - l'extension des constructions à destination d'habitation existantes, ainsi qu'une annexe non habitable (hors piscine mais y compris celle existante), par construction à usage d'habitation, à conditions :
 - que cette extension ou que cette annexe respecte les dispositions de l'article 3.1 ci-après,
 - que ladite annexe soit implantée à moins de 10 m de la construction principale et respecte les dispositions de l'article 3.2 ci-après,
 - de ne pas compromettre l'activité agricole,
 - d'une bonne intégration dans le site.
 - les constructions admettant **UN CHANGEMENT DE DESTINATION** (telles que désignées au règlement graphique), à conditions :
 - qu'il ne compromette pas l'activité agricole,
 - d'une bonne intégration dans le site.
- **Dans le STECAL N°1⁷ :**
- la réfection et l'adaptation des constructions existantes,
 - l'extension nécessaire au fonctionnement des constructions existantes, à conditions :
 - que cette dernière n'excède pas 20 % de l'emprise au sol des constructions existantes,
 - d'une bonne intégration dans le site.
 - le changement de destination des constructions (désignées au règlement graphique), à conditions :
 - de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - que le dit changement réponde à l'une des destinations ou sous-destinations suivantes :
 - équipements d'intérêt collectif et services publics,
 - logement et hébergement à vocation sociale,
 - hébergement touristique.

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

- L'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liées à la fréquentation des espaces naturels et pastoraux, à conditions d'être réalisées en matériaux perméables, et de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

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

- La restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée des CHALETS D'ALPAGES identifiés⁸, lorsqu'elles sont destinées à une activité professionnelle agricole saisonnière, et à conditions :
 - que ladite extension n'excède pas 15% de la surface de plancher existante avec une surface maximum

⁷ Après avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

⁸ Rappel : La restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée sont soumises à autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

-
- de 30 m², et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,
 - que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique.
 - La réfection et l'adaptation des constructions existantes (hors chalets d'alpages), à conditions :
 - de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :
 - que ladite réfection ou adaptation ne compromette pas l'activité pastorale, ou le bon fonctionnement du domaine skiable.
 - d'une bonne intégration dans le site.
 - **Dans le périmètre identifié du DOMAINE SKIABLE :**
 - Les aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,
 - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

Article 2 : mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 : volumétrie et implantation des constructions

3.1 – Emprise au sol

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

- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes et l'annexe autorisées dans les conditions de l'article 1.2, ne doivent pas dépasser une emprise au sol, cumulées et à échéance du PLU, de :
 - 40 m² dans le cas de constructions ayant une emprise au sol inférieure à 70 m²,
 - 60 m² dans le cas de constructions ayant une emprise au sol supérieure à 70m²,
- Pour une annexe issue du démontage et remontage d'un mazot traditionnel d'intérêt patrimonial identifié, celui-ci ne doit pas dépasser une emprise au sol de 20 m².

3.2 – Hauteur maximale

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

La hauteur⁹ des constructions autorisées dans la zone doit s'intégrer dans le site et ne doit pas dépasser, au maximum :

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

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

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

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur métrique de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini. Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte. (cf. *schémas n°3-a, 3-b et 4 en annexe*)

Hors agglomération, il doit être respecté un recul minimum de :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD 12,
- 18 m par rapport à l'axe des autres routes départementales.

⁹ La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant et après travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Ces reculs peuvent faire l'objet d'adaptations qui prennent en compte un contexte topographique contraignant, l'extension projetée d'une construction existante, ou des secteurs dans lesquels le développement urbain conduirait, à terme, à une reconsidération des limites de l'agglomération.

En tout état de cause, ce recul adapté ne doit pas être inférieur à 12 m. par rapport à l'axe de la route départementale concernée.

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

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

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

3.4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1 m. Au-delà de 1 m, le surplus se rajoute au recul minimum imposé. (cf. schémas n°7-a et 7-b en annexe)

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines, un recul minimum de 5 m.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants :

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

3.5 – Implantation sur une même propriété

Non réglementée.

Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

4.1 – Aspect des façades

Les constructions et installations autorisées, de par leur usage, leurs programmes, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

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

4.2 – Aspect des toitures

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

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

4-3 – Clôtures :

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

Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif de type clôture agricole, d'une hauteur maximale de 1 m.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions à destination d'habitation existantes,
- aux constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- aux constructions repérées **D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**. Toutefois, les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

4.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Non réglementées.

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

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

5.1 – Espaces verts et plantations

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

Les plantations de haies sur le pourtour des limites parcellaires doivent se composer d'espèces caduques, sur la majorité du linéaire planté.

5.2 – Gestion de la pente

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

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée, à condition à conditions d'une bonne intégration paysagère et que leur hauteur n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

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

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

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

L'ensemble des dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'applique pas au soutènement des accès aux locaux en sous-sol, ni celui des voies et emprises publiques.

5.3 – Espaces perméables

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

Article 6 : Stationnement

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

autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 7 : Accès et Voirie

7.1 – Accès

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

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

7.2 – Voirie

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

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

Article.8 : Desserte par les réseaux

8.1 – Alimentation en eau potable

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

8.2 – Assainissement des eaux usées

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

8.3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

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

8.4 – Électricité, téléphone et télédistribution

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

8.5 – Collecte des déchets

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

8.6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non réglementés.

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

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

1.1 – Sont interdits

Dans l'ensemble de la zone N :

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci- après, et dans les **SECTEURS D'ALEAS NATURELS** identifiés :

- toute construction et installation nouvelles, ou augmentation de surface des constructions et installations existantes,
- les dépôts de matériaux, ainsi que les déblais et remblais, à l'exception de ceux nécessaires à la mise en œuvre de dispositifs de protection contre les risques naturels.

1.2 – Sont soumis à conditions particulières

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

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

- A conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ainsi qu'aux fonctionnalités écologiques :
 - les travaux, aménagements, plantations et affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et activités agricoles, pastorales ou forestières, ou à la prévention des risques naturels,
 - les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Les coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter les règles applicables aux Espaces Boisés Classés et aux éléments identifiés de la TRAME VEGETALE.

Dans le SECTEUR Ne uniquement :

- Les travaux, aménagements, plantations et affouillements et exhaussements des sols, à conditions :
 - qu'ils soient nécessaires à des activités sportives, récréatives et de loisirs de plein-air,
 - de n'aménager aucune surface imperméable supplémentaire,
 - de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site et la préservation des continuités écologiques.
- L'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liées à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à conditions d'être réalisées en matériaux perméables, et de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

Dans la zone N, hors, SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE (dont zones humides), et CORRIDORS ECOLOGIQUES :

- Les travaux liés à l'activité agricole ou forestière à conditions qu'ils soient reconnus nécessaires à ladite activité, justifiée par ses impératifs de fonctionnement,
- L'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liées à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisées en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'exploitation agricole, pastorale ou forestière, et d'assurer une bonne intégration dans le site.

- A condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :
 - les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, à conditions que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité et justifiée par ses impératifs de fonctionnement, sous réserve d'une localisation adaptée aux sensibilités environnementales des lieux et d'une bonne intégration dans le site.
 - la réfection et l'adaptation des constructions existantes,
 - l'extension des constructions à destination d'habitation existantes, ainsi qu'une annexe non habitable (hors piscine mais y compris celle existante), par construction à usage d'habitation, à conditions :
 - que cette extension ou que cette annexe respecte les dispositions de l'article 3.1 ci-après,
 - que ladite annexe soit implantée à moins de 10 m de la construction principale et respecte les dispositions de l'article 3.2 ci-après,
 - de ne pas compromettre l'activité agricole,
 - d'une bonne intégration dans le site.

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

Outre ce qui est autorisé sous conditions particulières dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs :

- **Dans les ZONES HUMIDES**, et à condition que les travaux et installations ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :
 - les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité,
 - les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
 - les plantations d'essences locales, sans remaniement des sols ni drainage localisé,
 - les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
 - la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

Article 2 : mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 : volumétrie et implantation des constructions

3.1 – Emprise au sol

Dans la zone N, hors, SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE (dont zones humides), et CORRIDORS ECOLOGIQUES :

- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes et l'annexe autorisées dans les conditions de l'article 1.2, ne doivent pas dépasser une emprise au sol, cumulées et à échéance du PLU, de :
 - 40 m² dans le cas de constructions ayant une emprise au sol inférieure à 70 m²,
 - 60 m² dans le cas de constructions ayant une emprise au sol supérieure à 70m²,
- Pour une annexe issue du démontage et remontage d'un mazot traditionnel d'intérêt patrimonial identifié, celui-ci ne doit pas dépasser une emprise au sol de 20 m².

3.2 – Hauteur maximale

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

La hauteur¹⁰ des constructions autorisées dans la zone doit s'intégrer dans le site et ne doit pas dépasser, au maximum :

- pour l'annexe des constructions à destination d'habitation existantes : 4,5 m,
- pour les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière : 13 m,
- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à destination d'habitation existante ou d'une construction repérée **D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL** : celle de la construction considérée.

3.2 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

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

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur métrique de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini. Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte. (cf. schémas n°3-a, 3-b et 4 en annexe)

Hors agglomération, il doit être respecté un recul minimum de :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD 12,
- 18 m par rapport à l'axe des autres routes départementales.

Ces reculs peuvent faire l'objet d'adaptation qui prenne en compte un contexte topographique contraignant, l'extension projetée d'une construction existante, ou des secteurs dans lesquels le développement urbain

¹⁰ La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant et après travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

conduirait, à terme, à une reconsidération des limites de l'agglomération.

En tout état de cause, ce recul adapté ne doit pas être inférieur à 12 m. par rapport à l'axe de la route départementale concernée.

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

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

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

3.2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1 m. Au-delà de 1 m., le surplus se rajoute au recul minimum imposé. (cf. schémas n°7-a et 7-b en annexe)

Il doit être respecté, par rapport aux limites séparatives des propriétés voisines, un recul minimum de 5 m.

L'implantation jusqu'en limite séparative des propriétés voisines est autorisée dans les cas suivants :

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

3.3 – Implantation sur une même propriété

Non réglementée.

Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

4-1 – Aspect des façades :

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

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

4.2 – Aspect des toitures :

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

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

4.3 – Clôtures :

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

Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1 m. Cette disposition ne s'applique pas :

- **au secteur Ne**, dans lequel les clôtures devront être adaptées aux conditions de fonctionnement et de fréquentation par le public, des espaces et installations autorisés dans ce secteur.
- aux constructions à destination d'habitation existantes,
- aux constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- aux constructions repérées **D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**. Toutefois, les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée,

4.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Non réglementées.

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

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

5.1 – Espaces verts et plantations

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

Les plantations de haies sur le pourtour des limites parcellaires doivent se composer d'espèces caduques, sur la majorité du linéaire planté.

5.2 – Gestion de la pente

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

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

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

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

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

L'ensemble des dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'applique pas au soutènement des accès aux locaux en sous-sol, ni celui des voies et emprises publiques.

5-3 – Espaces perméables

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

Article 6 : Stationnement

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

CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 7 : Accès et Voirie

7.1 – Accès

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

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

7.2 – Voirie

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

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

Article.8 : Desserte par les réseaux

8.1 – Alimentation en eau potable

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

8.2 – Assainissement des eaux usées

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

8.3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

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

8.4 – Électricité, téléphone et télédistribution

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

8.5 – Collecte des déchets

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

8.6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non réglementés.

SCHEMAS

Les schémas suivants ont une valeur illustrative.

Index des schémas :

Schémas relatifs aux règles de hauteur :

- Schémas n°1 et 2

Les schémas relatifs aux règles de reculs :

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

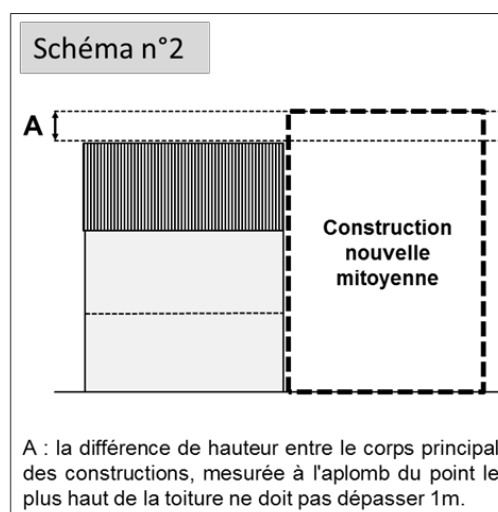
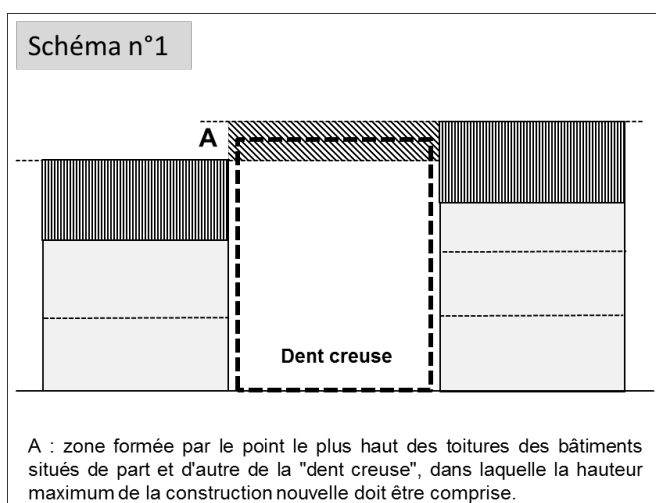
Les schémas relatifs aux règles d'implantation des annexes :

- Schémas n°5, 8 et 9

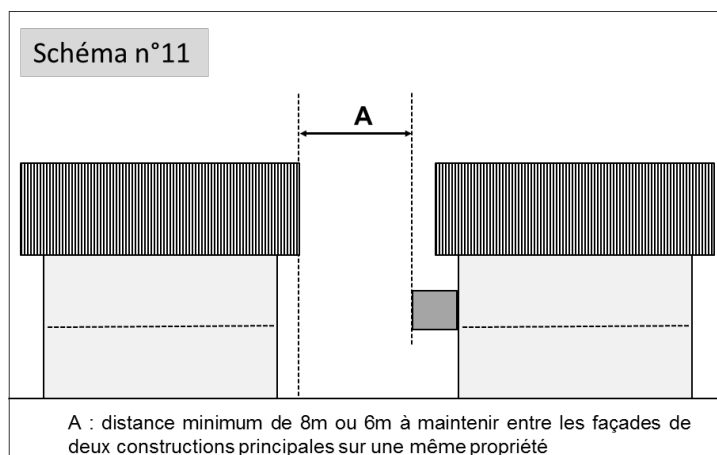
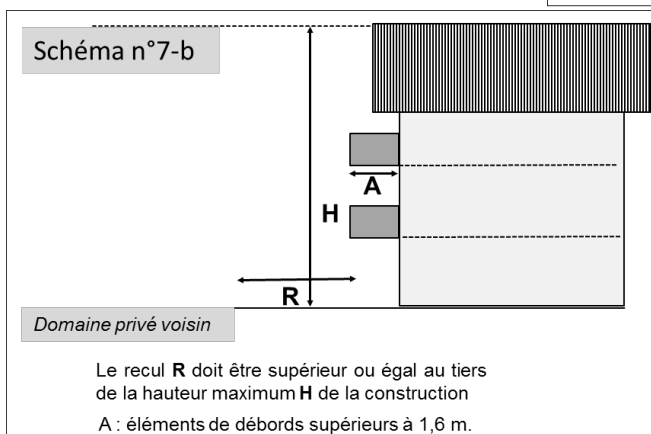
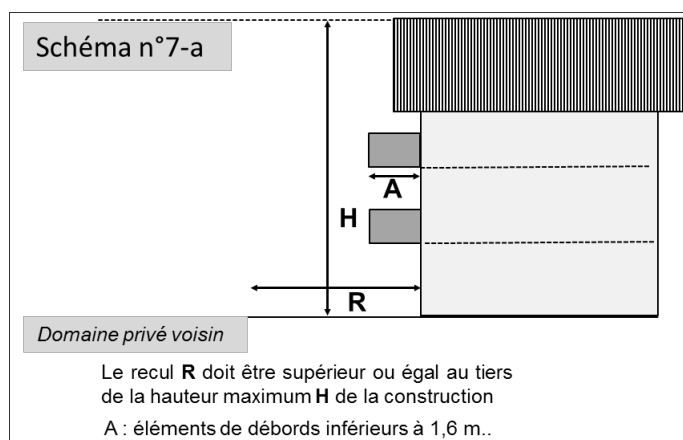
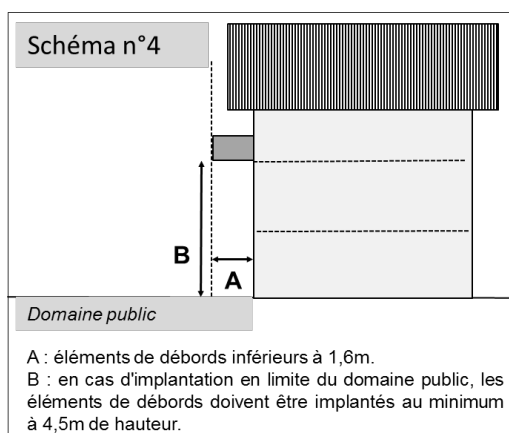
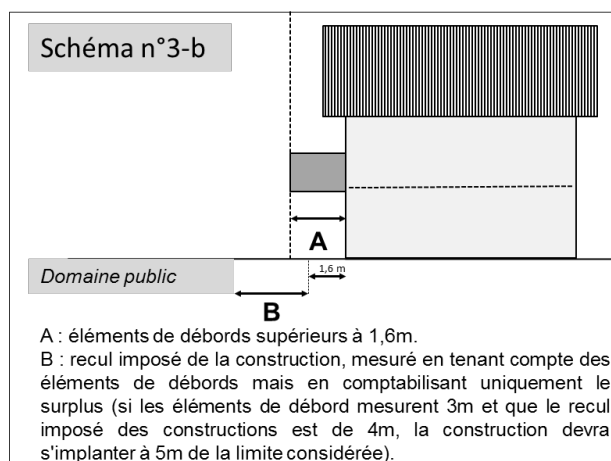
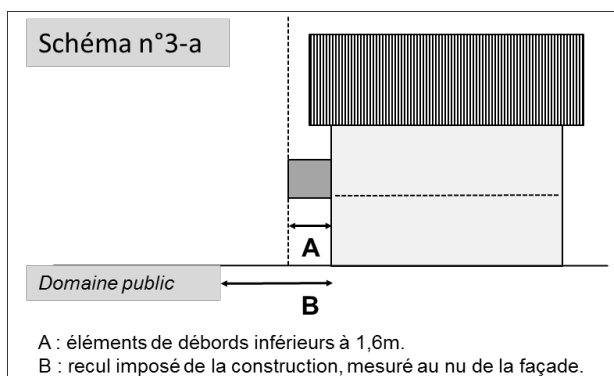
Les schémas relatifs aux règles d'implantation des constructions en "dents creuses" :

- Schémas n°6-a, 6-b et 10

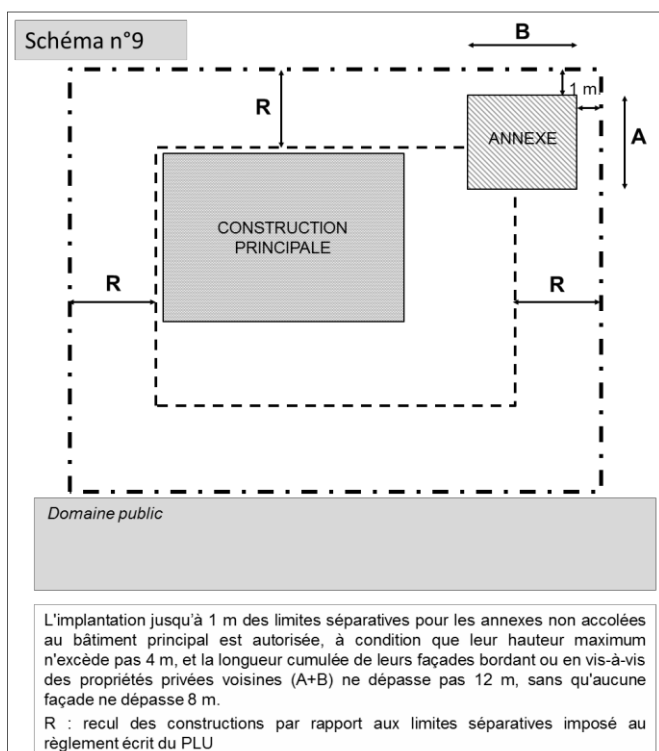
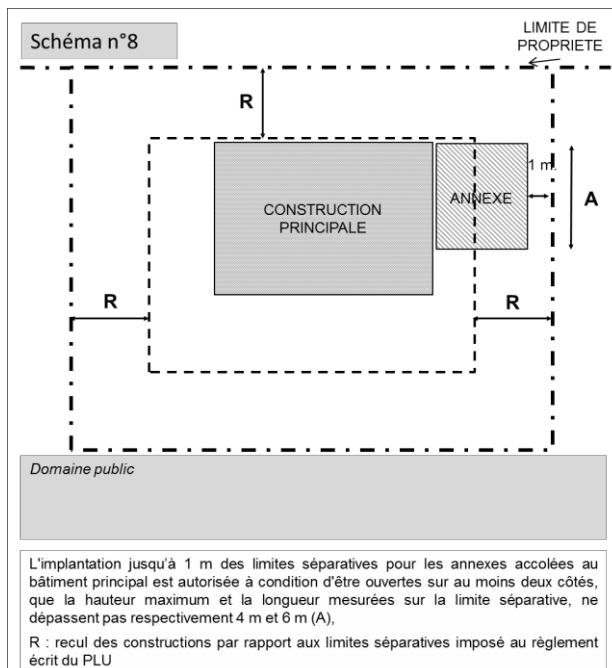
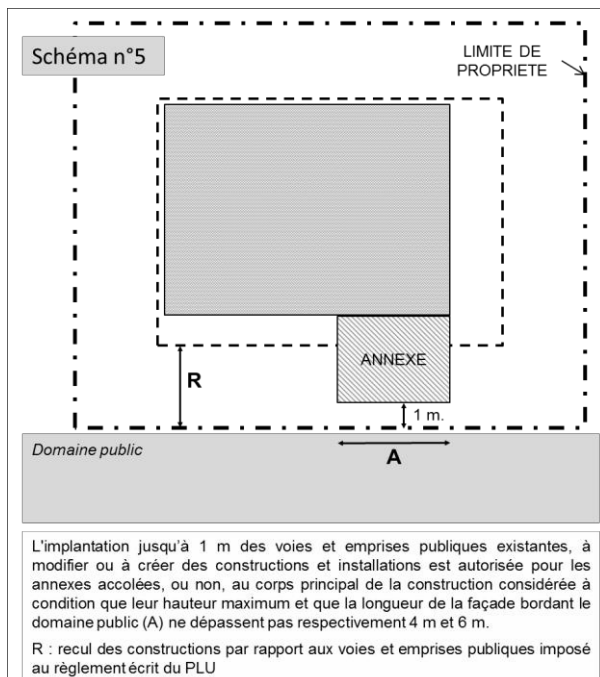
Les schémas relatifs aux règles de hauteur :



Les schémas relatifs aux règles de recul :



Les schémas relatifs aux règles d'implantation des annexes :



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

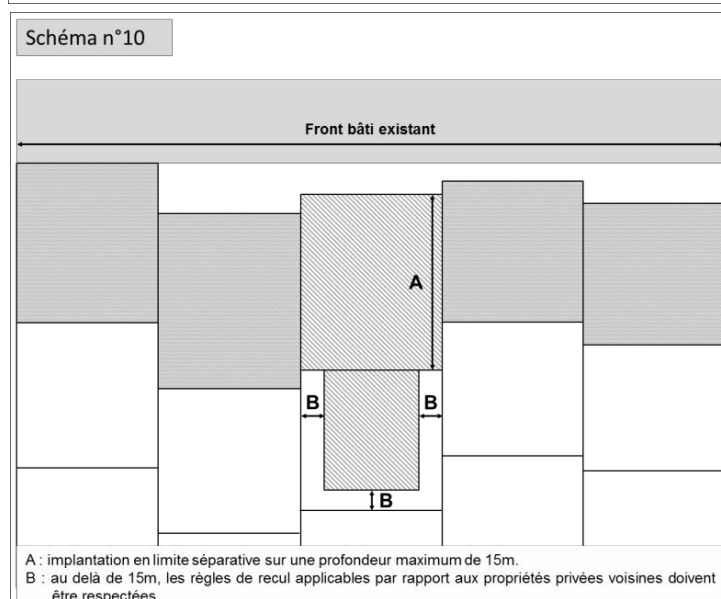
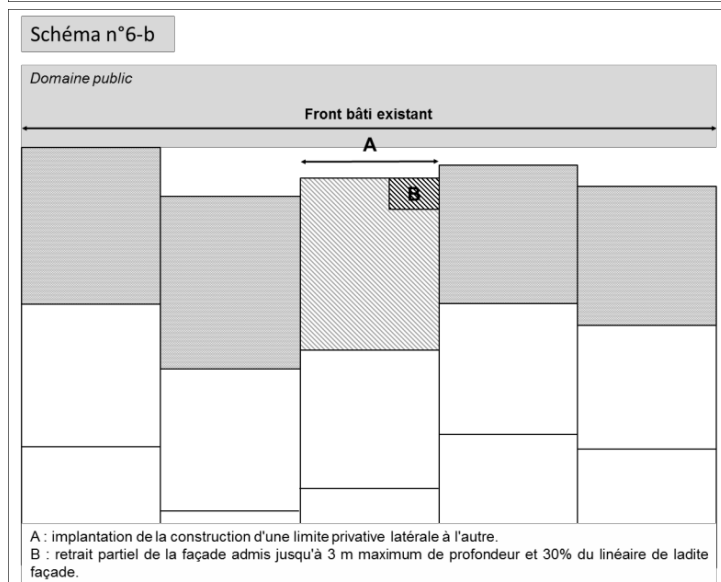
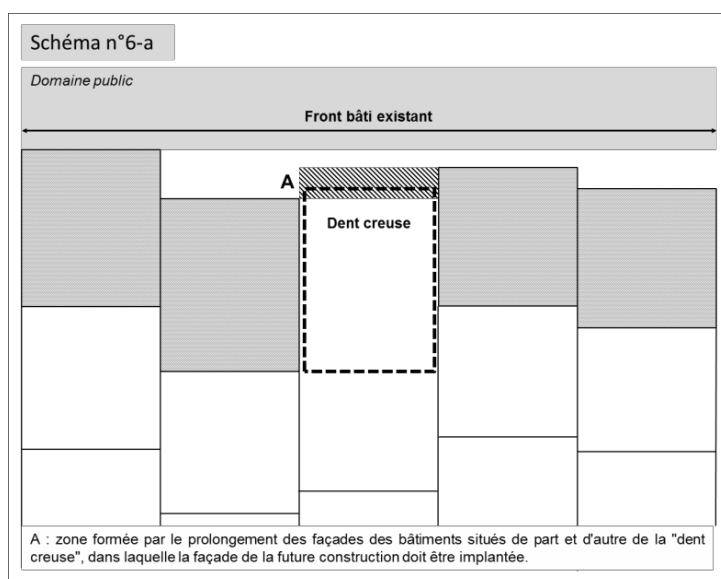


Schéma relatifs aux niveaux et aux combles :

