

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

## COMMUNE D'ALEX

### Modification Simplifiée N°2 du PLU



## REGLEMENT ECRIT

Certifié conforme par le Maire et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2018, approuvant la Modification Simplifiée N°2 du PLU d'Alex.

Le Maire  
Catherine HAUETER

Pièce N°3-1



# SOMMAIRE

## **PREAMBULE** **p.4**

---

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

---

- **Zone UH**, zone urbanisée à vocation dominante d'habitat dont les secteurs : **p.8**
  - **UHv**, de confortement du chef-lieu,
  - **UHv-oap1**, soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation,
  - **UHve**, à vocation spécifique d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif,
  - **UHi**, relevant de l'Assainissement Non Collectif.
- **Zone UX**, à vocation spécifique d'activités économiques dont les secteurs : **p.21**
  - **UXi**, relevant de l'Assainissement Non Collectif.
  - **UXa**, à règlement alternatif

## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE "AU"** **p.30**

---

- **Zone 1AUh**, zone d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation dominante d'habitat composée des secteurs : **p.31**
  - **1AUhv-oap4**, à vocation de confortement du chef-lieu, soumise à OAP,
  - **1AUhi-oap3**, relevant de l'Assainissement Non Collectif, soumise à OAP.
- **Zone 1AUX-oap2**, zone d'urbanisation future à vocation à vocation spécifique d'activités économiques, soumise à OAP. **p.42**
- **Zone 2AUhv**, zone d'urbanisation future à long terme, à vocation de confortement du chef-lieu **p.50**

## **TITRE III :DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"** **p.52**

---

- **Zone A**, à vocation de gestion et préservation des espaces agricoles, dont le secteur : **p.53**
  - **Aa** : de gestion et préservation des alpages.

## **TITRE IV :DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"** **p.64**

---

- **Zone N**, à vocation de gestion et préservation des espaces naturels, dont le secteur : **p.65**
  - **Ntc** : secteur de gestion des équipements de camping et de caravanage,
  - **Et le STECAL n°1**, de gestion des installations touristiques existantes.

## **ANNEXES** **p.75**

---

## PREAMBULE

**En application de l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme** (désigné ci-après "CU"), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'ALEX 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 ».

L'article L 151-9 du CU prévoit de plus que « le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».

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

- le **Rapport de Présentation** du PLU, pièce n°1.
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD), pièce n°2.
- les **Règlements Ecrit et Graphique**, pièces n°3, comprenant :
  - Règlement Ecrit : pièce n°3-1,
  - Règlement Graphique (zonage) : pièce n°3-2-a,
  - Règlement Graphique complémentaire (périmètres) : pièce n°3-2-b.
- les **Annexes**, pièces n°4, comprenant notamment :
  - les Servitudes d'Utilité Publiques : pièce n°4-1
  - le Document Graphique Annexe : pièce n°4-2
  - les Annexes Sanitaires : pièce n°4-3
  - le PPR, pièce n°4-4
- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP), pièces n°5, comprenant :
  - OAP sectorielles : portant sur des espaces propices à un aménagement cohérent, une optimisation de l'espace et une diversification de l'habitat (pièce n°5-1).
  - OAP transversale : portant sur la préservation et la valorisation des sensibilités paysagères et patrimoniales du territoire communal (pièce n°5-2).
  - Echancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des secteurs "AU" (pièce n°5-3).

### **CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU**

Le présent règlement écrit (pièce n°3-1) s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune d'ALEX.

### **DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES**

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

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

Le PLU définit également :

- **Au titre de l'article L.151-41 du CU :**
  - les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. L'EMPLACEMENT RESERVE est délimité sur le Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-a), et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-a).

- **Au titre de l'article L.151-15 du CU :**

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

- **Au titre de l'article L.151-13 du CU :**

- les Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées, au sein des zones agricoles et naturelles, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-a) : STECAL, et repérés par numéro.

- **Au titre de l'article L.151-19 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 intérêt architectural ou patrimonial à préserver et à valoriser, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-b) : CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL.

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

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

- **Au titre de l'article L.151-23 du CU :**

Les éléments 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-b) : SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE.

Au sein de ces secteurs :

- les zones humides, qui font l'objet de prescriptions adaptées à la protection de ce milieu naturel particulier, sont désignées ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-b) : ZONES HUMIDES.
- les espaces urbanisés, agricoles ou naturels contribuant aux continuités écologiques, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-b) : CONTINUITES ECOLOGIQUES.

Ces éléments peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale n°0 du PLU (pièce n°5-2), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

- **Au titre de l'article L.113-1 du CU :**

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

- **Au titre de l'article L.122-11 du CU :**

- dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive : CHALETS D'ALPAGES OU BATIMENTS D'ESTIVE.

- **Au titre de l'article R.123.11.b du CU, dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 :**

- les secteurs auxquels correspondent des risques forts liés aux phénomènes naturels, induisant des dispositions réglementaires spécifiques, en vue de la protection des personnes et des biens, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièces n°3-2-b à titre d'information et n°4-4 pour le PPR approuvé à titre réglementaire) : SECTEURS DE RISQUE NATUREL FORT.

- **A titre informatif** : Les éléments végétaux ponctuels du paysage (haie, alignement d'arbres, bosquet...), désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-b) : TRAME VEGETALE.

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

## **ADAPTATIONS MINEURES**

---

### 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 applicable 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 démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié...

## **DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE INFORMATIF**

---

Sont reportés sur un Document Graphique Annexe (DGA) du PLU (pièce n°4-2), au titre des articles R.123.13 et R.123.14 du CU, dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, et à titre informatif, certains périmètres ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Prémption Urbain (DPU), en application de l'article L.211.1 du CU.
- les périmètres délimités en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU, à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir.
- les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres (routes et voies ferrées), dans lequel des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application des décrets 95-20 et 95-21, ainsi que des arrêtés du 9 janvier 1995, du 30 mai 1996 et de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2011 (modifiant celui du 1er décembre 1998) ; ledit arrêté figure également au DGA (pièce 4-2).
- le périmètre affecté par le risque d'exposition au plomb, couvrant l'ensemble du territoire communal, en application du décret du 25 avril 2006 (pris en application de la Loi de Santé Publique du 9 août 2004), et de l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2005, qui informe la population du risque d'exposition au plomb pesant sur l'ensemble du territoire communal (comme sur l'ensemble du département). L'obligation de publicité concernant ce risque impose par ailleurs d'annexer un état des risques d'accessibilité au plomb aux actes de vente des immeubles d'habitation construits avant 1948 (articles L.1334.5 et R.32.8 à R.32.12 du Code de la Santé Publique).

## **NOTA**

---

Les articles du Code de l'Urbanisme ont été mis à jour pour la partie législative ("L"), quant aux articles de la partie réglementaire ("R"), ils sont repris dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

**TITRE I :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE 1 : LA ZONE UH

### ARTICLE LIMINAIRE

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

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

A l'appui des orientations du PADD, au sein de **la zone UH** sont distingués :

- **un secteur UHv**, concernant le Chef-lieu d'Alex où sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions.
- **un secteur UHv-oap1**, concernant l'entrée du Chef-lieu d'Alex faisant l'objet de certaines dispositions spécifiques au règlement et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au PLU (pièce n°5-1).
- **un secteur UHve**, à vocation spécifique d'équipements publics et d'intérêt collectif au chef-lieu.
- **un secteur UHi**, concernant des secteurs d'habitat de faible densité, relevant de l'assainissement non collectif.

### 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, ses secteurs et ses périmètres :**

- les constructions et installations à usage d'activités ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières de matériaux.
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération.
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements.
- le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes habitées, telles que visés à l'article R. 111-37 du Code de l'Urbanisme (CU), qu'elles aient ou non conservé leur mobilité.
- les activités de camping et de caravanage.
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- les constructions et installations agricoles nouvelles.
- les constructions et installations légères, transportables, non fondées, sauf dans le cas de chantiers provisoires, ou de bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

**Dans le secteur UHve uniquement :**

- toute construction et installation ne figurant pas à l'article 2 UH.

**Dans la zone UH, à l'exception de l'ensemble de ses secteurs :**

- toute construction et installation ne figurant pas à l'article 2 UH.



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

- toute construction nouvelle à l'exception des constructions et installations annexes des constructions principales existantes.

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :**

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

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

**Dans la zone UH ses secteurs et ses périmètres :**

- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de hauteur) du terrain naturel, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- les constructions et installations à usage d'artisanat, à condition que cette activité ait vocation de service de proximité.
- les constructions et installations annexes non accolées au corps principal des constructions, dans la limite de deux annexes maximum par construction principale, et dans la mesure où il s'agit de garage, stationnement couvert, abris de jardin, bûcher, local technique, barbecue, petite serre d'agrément.
- les dispositifs antibruit, uniquement en bordure des RD 16 et 909, d'une hauteur maximale de 2 mètres, à condition :
  - qu'ils soient constitués de mouvements de terres végétalisés en bordure des voies de circulation considérées,
  - ou implantés derrière une haie vive.
- lorsqu'une construction ou installation existante n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, et sous réserve des recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).

**Dans les secteurs UHv et UHv-oap1 uniquement :**

- les constructions et installations à usage de commerce, à condition que cette activité ait vocation de service de proximité.

**Dans le secteur UHve :**

- les constructions et installations à condition qu'elles aient usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les logements de fonction de ces équipements.

**Dans le périmètre de MIXITE SOCIALE :**

- toute opération à vocation d'habitat doit comprendre un minimum de 30% de logements locatifs socialement aidés

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

- tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles R.421.26 à R.421.29 du CU.

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :**

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

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FAIBLES A MODERES :**

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

**Aux abords des COURS D'EAU :**

Toute construction doit respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre du sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau, à adapter en fonction des situations topographiques<sup>1</sup> et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas :

- les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures,
- les travaux pour consolidation de voirie,
- les ouvrages de protection contre les risques naturels.

**Conditions d'urbanisation pour le secteur UHv-oap1 :**

L'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme portant sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

Il n'est pas fixé de surface minimum de 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 cohérent du solde du secteur considéré.

Pour chaque opération projetée, le pourcentage minimum de logements socialement aidés s'applique.

---

<sup>1</sup> On se référera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article.3.UH

### ACCES ET VOIRIE

#### 3.1 - dispositions concernant les accès

Un accès est un aménagement entièrement situé sur le terrain d'assiette d'une construction, qui permet le raccordement de cette construction à une voie.

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 8%, sur une longueur d'au moins 5m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.
- un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

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

**Pour le secteur UHv-oap1**, l'accès aux constructions et installations doit être assuré suivant les indications graphiques figurant dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

#### 3.2 - Dispositions concernant la voirie

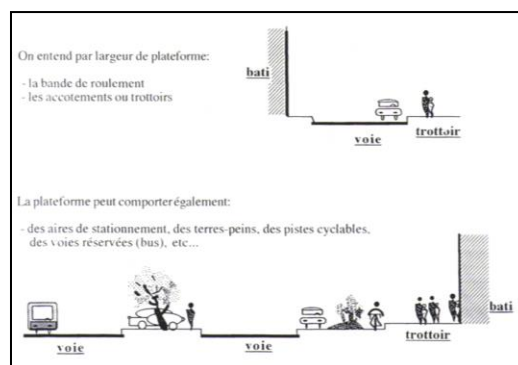
Une voie privée nouvelle est un aménagement rendu nécessaire par le raccordement à la voie publique d'une construction projetée sur un terrain non contigu à la dite voie publique. La voie privée nouvelle peut avoir pour assiette une servitude contractuelle établie sur le terrain d'un tiers. Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

En tout état de cause, la largeur des voies nouvelles ne peut être inférieure à :

- **dans la zone UH et l'ensemble de ses secteurs**, à 5 m de plateforme.
- **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, à 3,5 m de chaussée.

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.



**Cas particulier :**

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

**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 (pièce n°4-3).

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

**4.2 - Assainissement des eaux usées**

Conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3), 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.

**Dans le secteur UHi uniquement :**

- en l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension dans les secteurs programmés à moyen-long terme, toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif.
- dans les secteurs programmés à moyen terme, 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.

**4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables, lesquels doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, correspondant à :

- **dans la zone UH :** 40% de la surface libre de toute construction,
- **dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHve :** 10% de la surface libre de toute construction,
- **dans le secteur UHi :** 60% de la surface libre de toute construction.

**Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, la part minimum d'espaces perméables n'est pas réglementée.

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 (pièce n°4-3), 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 doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

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

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

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

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

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

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

#### 4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution

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

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

#### 4.5 – Collecte des déchets

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

### Article.5.UH

#### CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Toutefois, **dans le secteur UHi**, en l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).

### Article.6.UH

#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

#### 6.1 - Généralités

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

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m.

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.

## 6.2 - Règles générales

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-a), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de : 5 m.

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

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

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

## 6.3 – Cas particuliers :

**A. Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL,** 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.

**B. Hors agglomération,** les constructions et installations doivent respecter :

- par rapport à l'axe de la RD16 un recul minimum de 25 m,
- par rapport à l'axe de la RD909 un recul minimum de 18 m.

## Article.7.UH

### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### 7.1 - Généralités

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

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

### 7.2 - Règles générales

**Dans la zone UH et le secteur UHi :**

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

**Dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHve :**

- la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation, au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points ( $d \geq h/3$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

**Dans la zone UH et l'ensemble de ses secteurs,** les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 ou 4 m (selon la zone ou le secteur considéré) de la limite séparative dans les cas suivants :

- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne,
- construction ou reconstruction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen, les constructions doivent être édifiées dans l'alignement de celles existantes en ordre continu, et ce, d'une limite privative latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 15 m par rapport à cet alignement, et en respectant par rapport à la limite privative de fond de parcelle, un recul minimum de 3 ou 4 m (selon la zone ou le secteur considéré).  
Les façades sur rue de constructions concernées pourront admettre des décrochements à l'intérieur du tènement foncier privatif jusqu'à 3 m maximum de profondeur et 30% du linéaire de ladite façade,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m et que leur longueur mesurée, sur la limite séparative, ne dépassent pas 6 m,
- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

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

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

- les constructions peuvent être édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent un bâtiment existant de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne.
- des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées, en cas de réhabilitation de constructions existantes, afin de conserver l'unité architecturale de la construction.

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

Non réglementé

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

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

- **dans la zone UH uniquement :** 0,20
- **dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHve :** 0,50
- **dans le secteur UHi :** 0,15,

- Pour les **BATIMENTS** et **GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL** : +20% de l'emprise au sol de la construction existante en cas d'extension de cette dernière, et ce, à l'échéance du PLU.

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions n'est pas réglementé dans les cas suivants :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les piscines réalisées en accompagnement des constructions autorisées dans la zone,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- reconstruction dans le volume existant après sinistre, conformément à l'article L.111.15 du CU,
- édification de constructions ou installations annexes aux constructions existantes dans la limite de deux annexes.

## Article.10.UH

### HAUTEUR MAXIMALE

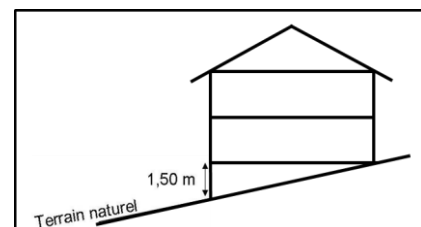
Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

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

La hauteur des constructions est réglementée en altimétrie, mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtiage ou à l'acrotère. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.

#### Nomenclature utilisée :

- RDC : rez de chaussée.
- RDCS : rez de chaussée surélevé, notion introduite au regard des caractéristiques topographiques de la commune, dont la hauteur de la dalle finie ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.
- 1,2... : nombre de niveau(x) autorisé(s), non compris les combles.
- C : combles (avec un seul niveau maximum).



La hauteur des constructions et installations ne peut excéder :

- dans la zone UH et le secteur UHi : 9 m, soit RDC+1+C
- dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHve : 11,5 m, soit RDC+1+C

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

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

## Article.11.UH

### ASPECT EXTÉRIEUR

#### 11.1 - Généralités

Toute opération doit prendre en compte les éventuels principes d'implantation et d'architecture définis dans l'OAP du **secteur UHv-oap1** (pièce n°3-1) et se reporter également à l'OAP transversale (pièce n°5-2).



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

Les dispositions des articles 11.3 et 11.4 ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif compte tenu de l'importance de leurs programmes, de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisant des types de façades et de toitures spécifiques et adaptés. Toutefois, elles doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant, et une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des volumes, des façades et des toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

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, aux toitures végétalisées ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant, en cas d'implantation sur une toiture à pans, être intégrés dans le plan du pan concerné de la toiture.

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

Le blocage des pentes doit être réalisé :

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

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié, du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents, et ces enrochements doivent être maçonnés.

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

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

### **11.2 - 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 et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

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

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

### 11.3 - Toitures :

Les toitures des constructions, sauf les toitures "terrasses", doivent comporter un débord de toiture d'une profondeur minimum de 0,80 m. Ces derniers peuvent être ramenés à 0,30 m sur les murs pignons,

#### 11.3.1 - Forme et volume des toitures :

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

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

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

Les toitures « terrasse », plates ou à faible pente sont admises dans la limite de 25% de l'emprise au sol de la construction considérée et que leur hauteur n'excède pas 4 m.

**Dans le secteur UHve uniquement**, les toitures plates ou à faible pente sont admise sur l'ensemble de la construction à condition d'être végétalisées ou d'utiliser des matériaux compatibles avec l'environnement bâti.

#### 11.3.2 - Couverture des toitures :

Les toitures à pan doivent être d'aspect tuile ou matériaux similaires et de teinte brun rouge.

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

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

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

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

### 11.4 – Clôtures :

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

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, et ne peut excéder 1,60 m.

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,

Si, pour des raisons techniques ou de sécurité, la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,60 m.

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

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

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

## **Article.12.UH**

### **STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

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

Toute tranche commencée comptera pour une place.

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

- pour les constructions à vocation d'habitat, et pour toute opération de :
  - deux logements et moins : 2 places par logement, dont 1 couverte,
  - plus de 2 logements, 2 places de stationnement par logement, dont 1 place intégrée dans le volume de la construction.

Dans le cas d'une opération d'habitat collectif ou d'aménagement de 4 logements, ou 4 lots, et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements ou 4 lots.

- dans le cas de constructions et installations à usage d'hôtellerie et/ou de restauration, de chambre d'hôtes : 1 place par chambre et une place par tranche de 20m<sup>2</sup> de salle de restauration.
- dans le cas de constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, de commerce et artisanat, le stationnement doit répondre aux besoins de l'opération.
- **Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS 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 3 logements et plus : un local spécifique, fermé et facile d'accès correspondant au minimum à 1 m<sup>2</sup> par logement.
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle, artisanale, commerciale, et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès, couvert et équipé d'un matériel permettant le cadénassage des deux roues.

## **Article.13.UH**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

#### **13.1 - Espaces Boisés Classés**

Sans objet.

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

Le cas échéant, on se reportera aux principes concernant les espaces verts, les berges naturelles des cours d'eau et les plantations définies figurant dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1) et l'OAP transversale (pièce n°5-2).

Toute opération doit comporter un minimum d'espaces éco-aménagés. Les surfaces éco-aménagées peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture) et correspondent à :

- dans la zone UH : 40%,
- dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHve : 10%,
- dans le secteur UHi : 60%
- pour les **BATIMENTS** et **GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, la part minimum d'espaces verts n'est pas réglementée.

Pour toute opération de plus de 6 logements :

- un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager ...) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès,
- la totalité des espaces libres non affectés doit être aménagée en espaces verts et plantés,
- les aires de stationnement de surface doivent être plantées.

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 d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

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

#### Pour la TRAME VEGETALE :

- elle doit être prise en compte dans l'aménagement, et si possible, valorisée, dans les conditions définies à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

## 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 COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

## CHAPITRE 2 : LA ZONE UX

### ARTICLE LIMINAIRE

La zone UX concerne les ZAE existantes (celle de "La Verrerie" et celle du "Vernay"), secteurs déjà urbanisés de la commune, à vocation de gestion et de développement des activités économiques, en mixité possible avec des équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

**A l'appui des orientations du PADD, la zone UX distingue :**

- un secteur UXi, relevant de l'assainissement non collectif.
- un secteur UXa, à règlement alternatif.

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

#### Article.1.UX

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Dans la zone UX et ses secteurs :**

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

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :**

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

#### Article.2.UX

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

**Dans la zone UX et ses secteurs :**

Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de hauteur) du terrain naturel, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions et installations, à conditions qu'elles soient à usage industriel, artisanal, commercial (uniquement dans la ZAE de La Verrerie), de bureau, d'entrepôt, d'équipement public et collectif.

Les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où :

- elles sont destinées au logement de fonction, des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'établissement ou de l'équipement public ou d'intérêt collectif (direction, gardiennage, ...),
- elles sont incluses dans le bâtiment abritant l'activité ou l'équipement.

Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :**

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

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FAIBLES A MODERES :**

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

**Aux abords des COURS D'EAU :**

Toute construction doit respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre du sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau, à adapter en fonction des situations topographiques<sup>2</sup> et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas :

- les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures,
- les travaux pour consolidation de voirie,
- les ouvrages de protection contre les risques naturels.

---

<sup>2</sup> On se référera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article.3.UX

### ACCES ET VOIRIE

#### 3.1 - Dispositions concernant les accès :

Un accès est un aménagement entièrement situé sur le terrain d'assiette d'une construction, qui permet le raccordement de cette construction à une voie.

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 10 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.
- un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

#### 3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Une voie privée nouvelle est un aménagement rendu nécessaire par le raccordement à la voie publique d'une construction projetée sur un terrain non contigu à la dite voie publique. La voie privée nouvelle peut avoir pour assiette une servitude contractuelle établie sur le terrain d'un tiers. Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

En tout état de cause, la largeur des voies nouvelles ne peut être inférieure à :

- 6 m de plateforme pour les voies à double sens,
- 5 m de plateforme pour les voies à sens unique.

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.

#### Cas particulier :

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

## Article.4.UX

## 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 (pièce n°4-3).

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

### 4.2 - Assainissement des eaux usées :

Conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3) :

- **dans la zone UX et le secteur UXa**, 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.
- **dans le secteur UXi**, en l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif.

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

### 4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3), 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 non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit être 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 avant rejet.

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



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

#### 4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

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

#### 4.5 – Collecte des déchets :

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

### Article.5.UX

#### CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Toutefois, **dans le secteur UXi**, en l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).

### Article.6.UX

#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

#### 6.1 - Généralités

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

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m.

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.

#### 6.2 - Règles générales

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-a), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de : 5 m.

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

- 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.
- constructions annexes accolées ou non, au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 6m.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant.

- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,

### 6.3 - Cas particuliers :

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter :

- par rapport à l'axe de la RD16 un recul minimum de 25 m,
- par rapport à l'axe de la RD909 un recul minimum de 18 m.

## Article.7.UX

### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

#### 7.1 - Généralités

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

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

#### 7.2 - Règles générales

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

Toutefois, les constructions et installations sont admises entre 0 et 4 m dans les cas suivants :

- dans le secteur UXa, pour l'extension d'une construction pré-existante jusqu'en limite Ouest du secteur,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m. par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

## Article.8.UX

### IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

## Article.9.UX

### EMPRISE AU SOL

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

- **pour le secteur UX et le secteur UXa :** 0,50
- **pour le secteur UXi :** 0,40.

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions n'est pas réglementé dans les cas suivants :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- reconstruction dans le volume existant après sinistre, conformément à l'article L.111.15 du CU,

- édification de constructions ou installations annexes aux constructions existantes dans la limite de deux annexes.

## **Article.10.UX**

### **HAUTEUR MAXIMALE**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

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

La hauteur des constructions est réglementée en altimétrie, mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 13 m.

### **Dans le secteur UXa :**

- une hauteur plus importante de la construction peut être autorisée dans le cas de constructions et d'installations particulières et ponctuelles justifiées par les impératifs techniques ou de fonctionnement de l'activité, et sous réserve de ne pas excéder 20 m.

## **Article.11.UX**

### **ASPECT EXTÉRIEUR**

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

### **11.1 - Implantation et volume :**

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

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

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

Le blocage des pentes doit être réalisé :

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

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

### **11.2 - Aspect des façades :**

L'aspect des façades n'est pas réglementé mais doit s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

### **11.3 – Toitures :**

Les toitures ne sont pas réglementées mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

### **11.4 – Clôtures :**

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

L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur 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, 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.

## **Article.12.UX**

### **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.

## **Article.13.UX**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES**

### **13.1 - Espaces Boisés Classés :**

Sans objet.

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

Le cas échéant, on se reportera aux principes concernant les espaces verts, les berges naturelles des cours d'eau et les plantations définies figurant dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1) et l'OAP transversale (pièce n°5-2).

Toute opération doit comporter un minimum d'espaces éco-aménagés. Les surfaces éco-aménagées peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture), lesquels doivent couvrir une bande de 5 m entre l'emprise publique des voies et les constructions et installations de l'opération.

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 d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables sauf contraintes techniques notamment en ce qui concerne les aires de roulement et de stationnement des poids-lourds.

Les aires de dépôts doivent être masquées depuis le domaine public.

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

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

### **Pour la TRAME VEGETALE :**

- elle doit être prise en compte dans l'aménagement, et si possible, valorisée, dans les conditions définies à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

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

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.UX**

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

**Article.16.UX**

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

**TITRE II :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU**

## CHAPITRE 1 : LA ZONE 1AUh

### ARTICLE LIMINAIRE

**La zone 1AUh** concerne des espaces à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme à vocation dominante d'habitat.

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

**A l'appui des orientations du PADD, la zone 1AUh se compose de deux secteurs :**

- **un secteur 1AUhv-oap4**, concernant le Chef-lieu d'Alex où sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions et soumis à OAP (pièce n°3-1).
- **un secteur 1AUhi-oap3**, concernant le hameau de Villards, où sont introduites des dispositions réglementaires de nature à gérer et développer ces formes de constructions au sein d'espaces aux caractères aéré relevant de l'assainissement non collectif, et soumis à OAP (pièce n°3-1).

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

#### Article.1.1AUh

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Dans la zone 1AUh et ses périmètres :**

- les constructions et installations à usage d'activités ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières de matériaux.
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération.
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements.
- le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes habitées, telles que visés à l'article R. 111-37 du Code de l'Urbanisme (CU), qu'elles aient ou non conservé leur mobilité.
- les activités de camping et de caravanage.
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- les constructions et installations agricoles nouvelles.
- les constructions et installations légères, transportables, non fondées, sauf dans le cas de chantiers provisoires, ou de bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :**

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

#### Article.2.1AUh OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

**Dans la zone 1AUh et ses périmètres :**

- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de hauteur) du terrain naturel, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

- les constructions et installations à usage artisanal, à condition que cette activité ait vocation de services de proximité.
- les constructions et installations annexes non accolées au corps principal des constructions, dans la limite de deux annexes maximum par construction principale, et dans la mesure où il s'agit de garage, stationnement couvert, abris de jardin, bûcher, local technique, barbecue, petite serre d'agrément.
- les dispositifs antibruit, uniquement en bordure des RD 16 et 909, d'une hauteur maximale de 2 mètres, à condition :
  - qu'ils soient constitués de mouvements de terres végétalisés en bordure des voies de circulation considérées,
  - ou implantés derrière une haie vive.

#### **Dans le périmètre de MIXITE SOCIALE :**

- toute opération à vocation d'habitat doit comprendre un minimum de 30% de logements locatifs socialement aidés

#### **Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :**

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

#### **Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FAIBLES A MODERES :**

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

#### **Aux abords des COURS D'EAU :**

Toute construction doit respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre du sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau, à adapter en fonction des situations topographiques<sup>3</sup> et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas :

- les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures,
- les travaux pour consolidation de voirie,
- les ouvrages de protection contre les risques naturels.

#### **Conditions d'urbanisation :**

**Pour les secteurs 1AUhv-oap4 et 1AUhi-oap3**, l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme portant sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

Il n'est pas fixé de surface minimum de 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 cohérent du solde du secteur considéré.

Pour chaque opération projetée au sein du **secteur 1AUhv-oap4**, le pourcentage minimum de logements socialement aidés s'applique.

---

<sup>3</sup> On se référera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe



## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article.3.1AUh

### ACCES ET VOIRIE

#### 3.1 - dispositions concernant les accès

Un accès est un aménagement entièrement situé sur le terrain d'assiette d'une construction, qui permet le raccordement de cette construction à une voie.

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 8%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.
- un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

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

Le cas échéant, l'accès aux constructions et installations doit être assuré suivant les indications graphiques figurant dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

#### 3.2 - Dispositions concernant la voirie

Une voie privée nouvelle est un aménagement rendu nécessaire par le raccordement à la voie publique d'une construction projetée sur un terrain non contigu à la dite voie publique. La voie privée nouvelle peut avoir pour assiette une servitude contractuelle établie sur le terrain d'un tiers. Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

En tout état de cause, la largeur de plateforme des voies nouvelles ne peut être inférieure à 5 m.

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

Le cas échéant, la desserte constructions et installations doit être assuré suivant les indications graphiques figurant dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

#### Cas particulier :

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

## Article.4.1AUh

## 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 (pièce n°4-3).

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

### 4.2 - Assainissement des eaux usées

Conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3) :

- **dans le secteur 1AUhv-oap4**, 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.
- **dans le secteur 1AUhi-oap3**, en l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension dans les secteurs programmés à moyen terme, toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif.

### 4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables, lesquels doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, correspondant à :

- **dans le secteur 1AUhi-oap3** : 60% de la surface libre de toute construction,
- **dans le secteur 1AUhv-oap4** : 10% de la surface libre de toute construction,

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 (pièce n°4-3), 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 doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

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

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

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

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

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

#### **4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution**

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

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

#### **4.5 – Collecte des déchets**

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

### **Article.5.1AUh**

#### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).

### **Article.6.1AUh**

#### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

#### **6.1 - Généralités**

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

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m.

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.

#### **6.2 - Règles générales**

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-a), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au Règlement Graphique (pièce n°3-2-a), 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,

- constructions annexes accolées ou non au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 6 m.
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.
- 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.7.1AUh

### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

#### 7.1 - Généralités

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

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

#### 7.2 - Règles générales

##### Dans le secteur 1AUhi-oap3 :

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

##### Dans le secteur 1AUhv-oap4 :

- la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation, au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points ( $d \geq h/3$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

**Dans la zone 1AUh**, les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 ou 4 m (selon la zone ou le secteur considéré) de la limite séparative dans les cas suivants :

- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne,
- 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 accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m et que leur longueur mesurée, sur la limite séparative, ne dépassent pas 6 m,
- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 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.

Le cas échéant, on se reportera également aux principes d'aménagement de l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

**Article.8.1AUh****IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé

**Article.9.1AUh****EMPRISE AU SOL**

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

- dans le secteur 1AUhi-oap3 : 0,15,
- dans le secteur 1AUhv-oap4 : 0,35,

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions n'est pas réglementé dans les cas suivants :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les piscines réalisées en accompagnement des constructions autorisées dans la zone,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- reconstruction dans le volume existant après sinistre, conformément à l'article L.111.15 du CU,

**Article.10.1AUh****HAUTEUR MAXIMALE**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

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

La hauteur des constructions est réglementée en altimétrie, mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.

Nomenclature utilisée :

- RDC : rez de chaussée.
- RDCS : rez de chaussée surélevé, notion introduite au regard des caractéristiques topographiques de la commune, dont la hauteur de la dalle finie ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.
- 1,2... : nombre de niveau(x) autorisé(s), non compris les combles.
- C : combles (avec un seul niveau maximum).
- AT : attique (avec un seul niveau et doté d'une toiture plate végétalisée ou comble non aménageable)

La hauteur des constructions et installations ne peut excéder :

- dans le secteur 1AUhv-oap4 : 11,5 m, soit RDC+1+C
- dans le secteur 1AUhi-oap3 : 9 m, soit RDC+1+C

**Article.11.1AUh****ASPECT EXTÉRIEUR****11.1 - Généralités**

Toute opération doit prendre en compte les éventuels principes d'implantation et d'architecture définis sous l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1) et se reporter également à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

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

Les dispositions des articles 11.3 et 11.4 ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif compte tenu de l'importance de leurs programmes, de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisant des types de façades et de toitures spécifiques et adaptés. Toutefois, elles doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant, et une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des volumes, des façades et des toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

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, aux toitures végétalisées ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant, en cas d'implantation sur une toiture à pans, être intégrés dans le plan du pan concerné de la toiture.

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

Le blocage des pentes doit être réalisé :

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

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

### **11.2 - 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 et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

### **11.3 – Toitures :**

Les toitures des constructions, sauf les toitures "terrasses", doivent comporter un débord de toiture d'une profondeur minimum de 0,80 m. Ces derniers peuvent être ramenés à 0,30 m sur les murs pignons.

### 11.3.1 - Forme et volume des toitures :

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

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

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

Les toitures « terrasse », plates ou à faible pente sont admises dans la limite de 25% de l'emprise au sol de la construction considérée, et que leur hauteur n'excède pas 4 m.

### 11.3.2 - Couverture des toitures :

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

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

### 11.4 – Clôtures :

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

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, et ne peut excéder 1,60 m.

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,

Si, pour des raisons techniques ou de sécurité, la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,60 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.12.1AUh

### 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.

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

Toute tranche commencée comptera pour une place.

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

- pour les constructions à vocation d'habitat, et pour toute opération de :
  - deux logements et moins : 2 places par logement, dont 1 couverte,
  - plus de 2 logements, 2 places de stationnement par logement, dont 1 place intégrée dans le volume de la construction.

Dans le cas d'une opération d'habitat collectif ou d'aménagement de 4 logements, ou 4 lots, et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements ou 4 lots.

- dans le cas de constructions et installations à usage d'hôtellerie et/ou de restauration, de chambre d'hôtes : 1 place par chambre et une place par tranche de 20m<sup>2</sup> de salle de restauration.
- dans le cas de constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'artisanat, le stationnement doit répondre aux besoins de l'opération.

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

- pour les opérations de 3 logements et plus : un local spécifique, fermé et facile d'accès correspondant au minimum à 1 m<sup>2</sup> par logement.
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle, artisanale, commerciale, et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès, couvert et équipé d'un matériel permettant le cadénassage des deux roues.

## **Article.13.1AUh**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

#### **13.1 - Espaces Boisés Classés**

Sans objet.

#### **13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres**

Le cas échéant, on se reportera aux principes concernant les espaces verts, les berges naturelles des cours d'eau et les plantations définies figurant dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1) et l'OAP transversale (pièce n°5-2).

Toute opération doit comporter un minimum d'espaces éco-aménagés. Les surfaces éco-aménagées peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture) et correspondent à :

- **dans le secteur 1AUhi-oap3** : 60%
- **dans le secteur 1AUhv-oap4** : 10%,

Pour toute opération de plus de 6 logements :

- un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager ...) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès,
- la totalité des espaces libres non affectés doit être aménagée en espaces verts et plantés,
- les aires de stationnement de surface doivent être plantées.

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 d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

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

#### **Pour la TRAME VEGETALE :**

- elle doit être prise en compte dans l'aménagement, et si possible, valorisée, dans les conditions définies à l'OAP transversale (pièce n°5-2).



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

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

**Article.16.1AUh**

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

## CHAPITRE 2 : LA ZONE 1AUX-oap2

### ARTICLE LIMINAIRE

La zone **1AUX** concerne un espace à caractère naturel de la commune aux "Champs des Vernays", destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme à vocation dominante d'activité industrielle et artisanale de production en mixité possible avec des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

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.

A l'appui des orientations du PADD, la zone **1AUX** fait par ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (**oap2**), à laquelle on se reportera (pièce n°5-1) :

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

#### Article.1.1AUX-oap2

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone **1AUX-oap2** :

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

#### Article.2.1AUX-oap2

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone **1AUX-oap2** :

- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de hauteur) du terrain naturel, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- les constructions et installations, à conditions qu'elles soient à usage industriel, artisanal, de bureau, d'entrepôt, d'équipement public et collectif.
- les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où :
  - elles sont destinées au logement de fonction, des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'établissement ou de l'équipement public ou d'intérêt collectif (direction, gardiennage, ...),
  - elles sont incluses dans le bâtiment abritant l'activité ou l'équipement.
- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :**

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

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FAIBLES A MODERES :**

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

**Aux abords des COURS D'EAU :**

Toute construction doit respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre du sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau, à adapter en fonction des situations topographiques<sup>4</sup> et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas :

- les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures,
- les travaux pour consolidation de voirie,
- les ouvrages de protection contre les risques naturels.

**Conditions d'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 une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

Il n'est pas fixé de surface minimum de 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 cohérent du solde du secteur considéré.

---

<sup>4</sup> On se référera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article.3.1AUXoap2

#### ACCES ET VOIRIE

#### 3.1 - Dispositions concernant les accès :

Un accès est un aménagement entièrement situé sur le terrain d'assiette d'une construction, qui permet le raccordement de cette construction à une voie.

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 10 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.
- un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

#### 3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Une voie privée nouvelle est un aménagement rendu nécessaire par le raccordement à la voie publique d'une construction projetée sur un terrain non contigu à la dite voie publique. La voie privée nouvelle peut avoir pour assiette une servitude contractuelle établie sur le terrain d'un tiers. Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

En tout état de cause, la largeur des voies nouvelles ne peut être inférieure à :

- 6 m de plateforme pour les voies à double sens,
- 5 m de plateforme pour les voies à sens unique.

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.

Le cas échéant, la desserte constructions et installations doit être assuré suivant les indications graphiques figurant dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

#### Cas particulier :

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

**Article.4.1AUX-oap2****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 (pièce n°4-3).

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

**4.2 - Assainissement des eaux usées :**

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).

**4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :**

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3), 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 doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

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

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

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

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

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

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

**4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :**

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

#### 4.5 – Collecte des déchets :

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

#### **Article.5.1AUX-oap2**

#### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

#### **Article.6.1AUX-oap2**

#### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

##### **6.1 - Généralités**

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

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m.

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.

##### **6.2 - Règles générales**

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-a), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de : 5 m.

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

- 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.
- constructions annexes accolées ou non, au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 6m.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant.

##### **6.3 - Cas particuliers :**

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la RD16 un recul minimum de 25 m,

#### **Article.7.1AUX-oap2**

#### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

##### **7.1 - Généralités**

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

## 7.2 - Règles générales

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

Toutefois, les constructions et installations sont admises entre 0 et 4 m dans les cas suivants :

- jusqu'en limite Est de **la zone 1AUX-oap2**,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m. par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

### Article.8.1AUXoap2

#### IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

### Article.9.1AUXoap2

#### EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser 0,50.

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions pas réglementé dans les cas suivants :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- reconstruction dans le volume existant après sinistre, conformément à l'article L.111.15 du CU,
- édification de constructions ou installations annexes aux constructions existantes dans la limite de deux annexes.

### Article.10.1AUX-oap2

#### HAUTEUR MAXIMALE

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

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

La hauteur des constructions est réglementée en altimétrie, mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 13 m.

Toutefois, une hauteur plus importante de la construction peut être autorisée dans le cas de constructions et d'installations particulières et ponctuelles justifiées par les impératifs techniques ou de fonctionnement de l'activité, et sous réserve de ne pas excéder 20 m.

**Article.11.1AUX-oap2****ASPECT EXTÉRIEUR**

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

**11.1 - Implantation et volume :**

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

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

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

Le blocage des pentes doit être réalisé :

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

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

**11.2 - Aspect des façades :**

L'aspect des façades n'est pas réglementé mais doit s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

**11.3 – Toitures :**

Les toitures ne sont pas réglementées mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes

**11.4 – Clôtures :**

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

L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur 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, 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.

**Article.12.1AUX-oap2**  
**VEHICULES****STATIONNEMENT DES**

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.

On se reportera également aux principes d'aménagement de l'OAP2 (pièce n°5-1).



**Article.13.1AUX-oap2****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES****13.1 - Espaces Boisés Classés**

Sans Objet.

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

Le cas échéant, on se reportera aux principes concernant les espaces verts, les berges naturelles des cours d'eau et les plantations définies figurant dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1) et l'OAP transversale (pièce n°5-2).

Toute opération doit comporter un minimum d'espaces éco-aménagés. Les surfaces éco-aménagées peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture), lesquels doivent couvrir une bande de 5 m entre l'emprise publique des voies et les constructions et installations de l'opération.

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 d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables sauf contraintes techniques notamment en ce qui concerne les aires de roulement et de stationnement des poids-lourds.

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables sauf contraintes techniques notamment en ce qui concerne les aires de roulement et de stationnement des poids-lourds.

Les aires de dépôts doivent être masquées depuis le domaine public.

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

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

**Pour la TRAME VEGETALE :**

- elle doit être prise en compte dans l'aménagement, et si possible, valorisée, dans les conditions définies à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

**SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article.14.1AUXoap2****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.15.1AUXoap2****PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

**Article.16.1AUXoap2****INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## CHAPITRE 3 : LA ZONE 2AUhv

### ARTICLE LIMINAIRE

**La zone 2AU** concerne des espaces à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen et long terme, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.

Cette zone ne remplit pas favorablement l'ensemble des critères nécessaire pour une ouverture dans de bonnes conditions, en l'état, à l'urbanisation (présence, en périphérie immédiate de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court ou moyen terme).

A l'appui des orientations du PADD, **la zone 2AU** est située au lieu-dit "Aux Moulards", destinée au confortement du chef-lieu.

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

### Article.1. 2AUhv

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

### Article.2. 2AUhv PARTICULIERES

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS

Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> 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 voies et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les clôtures, dans les conditions définies sous l'article 11 ci-après.

- les travaux pour consolidation de voirie,
- les ouvrages de protection contre les risques naturels.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Les articles 3.2AUhv à 5.2AUhv ne sont pas réglementés.

### Article.6. 2AUhv

#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

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

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

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m. par rapport au terrain naturel ou existant.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

**Article.7. 2AUhv****IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

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

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

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m de la limite séparative dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

**Les articles 8.2AUhv à 10.2AUhv ne sont pas réglementés.**

**Article.11. 2AUhv****CLOTURES**

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

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

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

**Les articles 12.2AUhv à 13.2AUhv ne sont pas réglementés.**

**TITRE III :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A**

## LA ZONE A

### ARTICLE LIMINAIRE

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

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

**Au sein de la zone A**, est identifié à l'appui des orientations du PADD :

- **un secteur Aa**, de gestion des sites d'alpages.

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

### Article.1.A

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Dans la zone A, le secteur Aa et ses périmètres :**

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

**Dans le secteur Aa :**

- tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de modifier trop sensiblement l'état ou l'aspect des lieux, et de porter atteinte à la spécificité du site sont interdits, et notamment drainages ou remblais ainsi que les terrassements et assainissements.

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :**

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

### Article.2.A

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

**Dans la zone A, le secteur Aa, non compris les périmètres :**

- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, pastorale ou forestière, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site, (exemple : les installations d'intérêt collectif telles que : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, etc ... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- les coupes, les abattages d'arbres et les défrichements, sous réserve que soient pris en compte les éléments éventuels identifiés de la **TRAME VEGETALE**, dans le respect des orientations de l'OAP transversale (pièce n°5-2).

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

- les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- les annexes ne sont autorisées que si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles dans le prolongement de l'acte de production.
- l'adaptation et la réfection de la construction existante,
- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserves :
  - qu'elle n'excède pas 20% du volume de la construction existante sans pouvoir excéder 50 m<sup>2</sup> de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
  - qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
  - que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- 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 chaque local n'excède pas 40 m<sup>2</sup> 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),
  - que ne soit édifié qu'un seul bâtiment à usage de local de surveillance par exploitation (en cas de plusieurs locaux, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment) ou que les locaux soit aménagés sous forme de réhabilitation ou de réaffectation de constructions existantes,
  - que le nombre de ces locaux de surveillance soit en rapport avec l'importance de l'activité agricole de l'exploitation, et que la surface cumulée des locaux de surveillance ne dépasse pas 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher par exploitation.
- les serres et tunnels agricoles.
- le camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, à condition d'être situé à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation, et que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, ni aux paysages naturels ou à l'exercice des activités agricoles.
- les constructions et installations annexes touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les fermes auberges) et les points de vente de productions des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone, à condition d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolé à l'un de ces bâtiments.
- 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 pour assurer une bonne intégration dans le site.

**Uniquement dans le secteur Aa**, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone A, ainsi que :

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

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :**

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

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FAIBLES A MODERES :**

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

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

- les travaux nécessaires à la réhabilitation et la sauvegarde de la construction traditionnelle concernée.
- l'adaptation et la réfection de la construction existante,
- le changement de destination à conditions que :
  - la destination projetée soit habitation, hébergement hôtelier (de type gîte), bureaux, artisanat, exploitation agricole ou forestière et service public ou d'intérêt collectif.
  - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
  - que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Le changement de destination est soumis à approbation de la CDNPS au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

- tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles L.421.3, R.421.26 à R.421.29 du CU.

**Pour les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :**

- la restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée des constructions existantes, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle agricole saisonnière, à conditions :
  - que ladite extension n'excède pas 15% de la SDP existante avec une surface maximum de 30m<sup>2</sup>, 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 restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée sont soumis 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.

**Dans les PLAGES AGRAIRES D'INTERÊT PAYSAGER et/ou dans les CORRIDORS ECOLOGIQUES,** et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

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

**Aux abords des COURS D'EAU :**

Toute construction doit respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre du sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau, à adapter en fonction des situations topographiques<sup>5</sup> et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas :

- les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures,
- les travaux pour consolidation de voirie,
- les ouvrages de protection contre les risques naturels.

---

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



## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article.3.A

#### ACCÈS ET VOIRIE

#### 3.1 - Dispositions concernant les accès :

Un accès est un aménagement entièrement situé sur le terrain d'assiette d'une construction, qui permet le raccordement de cette construction à une voie.

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

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

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

#### 3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Une voie privée nouvelle est un aménagement rendu nécessaire par le raccordement à la voie publique d'une construction projetée sur un terrain non contigu à la dite voie publique. La voie privée nouvelle peut avoir pour assiette une servitude contractuelle établie sur le terrain d'un tiers. Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

### Article.4.A

#### DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU (pièce n°4-3).

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, 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 ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).

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

### 4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3), 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 doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

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

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

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

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

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

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

### 4.4 – Électricité, téléphone et télédistribution :

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

### 4.5 – Collecte des déchets :

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

## Article.5.A

## CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).

**Article.6.A****IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES****6.1 - Généralités**

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

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

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.

**6.2 - Règles générales**

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-a), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

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

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

**6.3 - Cas particuliers :**

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter :

- par rapport à l'axe de la RD16 un recul minimum de 25 m,
- par rapport à l'axe de la RD909 un recul minimum de 18 m.

**Article.7.A****IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES****7.1 - Généralités**

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

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

## 7.2 - Règles générales

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ( $d > h/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 5 m de la limite séparative dans les cas suivants :

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

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

### Article.8.A

#### IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

### Article.9.A

#### EMPRISE AU SOL

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

### Article.10.A

#### HAUTEUR MAXIMALE

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

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

La hauteur des constructions est réglementée en altimétrie, mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 12 m pour toute construction neuve à usage de bâtiment agricole professionnel,
- 9 m avec R+1+C pour les constructions à vocation d'habitation.

**Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL** ainsi que pour toute réhabilitation ou extension de **CHALETs D'ALPAGES OU BATIMENTS D'ESTIVE** :

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

## Article.11.A

## ASPECT EXTÉRIEUR

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

Pour toute réhabilitation ou extension de **CHALETs D'ALPAGES OU BATIMENTS D'ESTIVE**, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords.

Pour toute extension ou réhabilitation d'une construction traditionnelle existante **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (pré, petit jardin, verger...).

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

- des constructions et installations agricoles,
- des constructions traditionnelles existantes **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**,
- des clôtures **dans les PLAGES AGRAIRES, ESPACES NATURELS D'INTERÊT ECOLOGIQUES et CORRIDORS ECOLOGIQUES.**

### 11.1 - Implantation et volume :

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

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

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

Le blocage des pentes doit être réalisé :

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

### 11.2 - Aspect des façades :

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

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

### 11.3 – Toitures :

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

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

#### 11.4 – Clôtures :

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

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation ou d'activité existantes, les règles applicables sont celles de l'article 11-3 de la zone UH.

Pour les autres constructions, elles doivent être de type agricole.

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

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

#### **Pour toute réhabilitation ou extension de CHALETS D'ALPAGES OU BATIMENTS D'ESTIVE :**

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

#### **Dans les PLAGES AGRAIRES, ESPACES NATURELS D'INTERÊT ECOLOGIQUES et CORRIDORS ECOLOGIQUES :**

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

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

### **Article.12.A**

#### **STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

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

### **Article.13.A**

#### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES**

#### **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 être réalisées en matériaux perméables.

#### **Dans la zone A :**

- les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.
- l'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés.

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

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

**Pour toute réhabilitation ou extension de CHALETS D'ALPAGES OU BATIMENTS D'ESTIVE :**

- l'aménagement des abords doit respecter le caractère des lieux environnants.

**Pour la TRAME VEGETALE :**

- elle doit être prise en compte dans l'aménagement, et si possible, valorisée, dans les conditions définies à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

### **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 RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

**TITRE IV :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N**



## CHAPITRE 1 : LA ZONE N

### ARTICLE LIMINAIRE

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

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

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

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

- un secteur Ntc, de gestion des constructions et installations à vocation de camping et caravanage (camping de Ferrières).
- un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) n°1, identifié en application de l'article L.123.1.5.II.6.c° du CU, visant principalement, à gérer des équipements touristiques existants au sein du secteur Ntc.

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

### Article.1.N

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N, le secteur Ntc et ses périmètres :

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

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

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

### Article.2.N

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N, le secteur Ntc,, non compris les périmètres :

- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, pastorale ou forestière, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site, (exemple : les installations d'intérêt collectif telles que : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, etc ... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone ou le secteur considéré.

- l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, lié 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 forestière ou pastorale et d'assurer une bonne intégration dans le site.
- les coupes, les abattages d'arbres et les défrichements, sous réserve que soient pris en compte les éléments identifiés de la **TRAME VEGETALE**, dans le respect des orientations de l'OAP transversale (pièce n°5-2).

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

- les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- les annexes ne sont autorisées que si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles, pastorales ou forestières dans le prolongement de l'acte de production.
- l'adaptation et la réfection de la construction existante.
- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserves :
  - qu'elle n'excède pas 20% du volume de la construction existante sans pouvoir excéder 50 m<sup>2</sup> de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
  - qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
  - que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- les aménagements, installations et constructions à condition qu'ils aient vocation de services publics et/ou d'intérêt collectif.
- les installations légères nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
- 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 pour assurer une bonne intégration dans le site.

**Dans le secteur Ntc (et le STECAL n°1)**, et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

- la gestion et le réaménagement des terrains de camping et de caravanage existants.
- les installations techniques et sanitaires, les piscines découvertes, les aménagements légers à usage récréatif et de plein air, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des activités existantes autorisées dans le secteur, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation de la vocation naturelle de la zone.
- le réaménagement et l'extension des installations d'accueil ou de restauration existantes, sans que cette extension n'excède 30% du volume de la construction existante, et dans la limite d'une extension à échéance du PLU.
- les piscines découvertes, à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des activités existantes autorisées dans le secteur.

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :**

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

**Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FAIBLES A MODERES :**

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

**Uniquement 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'avèreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa diversité,
- les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- les plantations d'essences locales, sans remaniement des sols ni drainage localisé,
- les clôtures sans soubassement,
- les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, faussés 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.

**Pour les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :**

- la restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée des constructions existantes, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle agricole saisonnière, à conditions :
  - que ladite extension n'excède pas 15% de la SDP existante avec une surface maximum de 30m<sup>2</sup>, 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 restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée sont soumis 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.

**Dans les ESPACES NATURELS D'INTERÊT ECOLOGIQUE et/ou dans les CORRIDORS ECOLOGIQUES**, et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

- l'extension des exploitations agricoles ou pastorales existantes en continuité des bâtiments existants,
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière (retenue d'eau, stockage temporaire...),
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques,
- l'extension de la construction existante à vocation d'habitation dans la limite de 15% de la SDP et à concurrence de 30m<sup>2</sup> maximum.

**Aux abords des COURS D'EAU :**

Toute construction doit respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre du sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau, à adapter en fonction des situations topographiques<sup>6</sup> et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas :

- les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures,
- les travaux pour consolidation de voirie,
- les ouvrages de protection contre les risques naturels.

<sup>6</sup> On se réfèrera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article.3.N

#### ACCÈS ET VOIRIE

#### 3.1 - Dispositions concernant les accès :

Un accès est un aménagement entièrement situé sur le terrain d'assiette d'une construction, qui permet le raccordement de cette construction à une voie.

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

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

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

#### 3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Une voie privée nouvelle est un aménagement rendu nécessaire par le raccordement à la voie publique d'une construction projetée sur un terrain non contigu à la dite voie publique. La voie privée nouvelle peut avoir pour assiette une servitude contractuelle établie sur le terrain d'un tiers. Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère urbain des quartiers 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 (pièce n°4-3).

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

#### 4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).

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

### 4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3), 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 doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

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

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

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

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

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

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

### 4.4 – Électricité, téléphone et télédistribution :

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

### 4.5 – Collecte des déchets :

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

## Article.5.N

## CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).

**Article.6.N****IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES****6.1 - Généralités**

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

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

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.

**6.2 - Règles générales**

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-a), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

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

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

**6.3 - Cas particuliers :**

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter :

- par rapport à l'axe de la RD16 un recul minimum de 25 m,
- par rapport à l'axe de la RD909 un recul minimum de 18 m.

**Article.7.N****IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES****7.1 - Généralités**

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

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

## 7.2 - Règles générales

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ( $d > h/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 5 m de la limite séparative dans les cas suivants :

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

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

### Article.8.N

#### IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

### Article.9.N

#### EMPRISE AU SOL

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

### Article.10.N

#### HAUTEUR MAXIMALE

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

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

La hauteur des constructions est réglementée en altimétrie, mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- **dans le secteur Ntc et le STECAL n°1** : 7 m pour les installations techniques et sanitaires, aménagements légers, ainsi que le réaménagement et l'extension des installations d'accueil et de restauration existantes ; si elle dépasse cette hauteur, la hauteur peut être conservée pour la construction existante.

**Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL** ainsi que pour toute réhabilitation ou extension de **CHALETs D'ALPAGES OU BATIMENTS D'ESTIVE** :

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

**Article.11.N****ASPECT EXTÉRIEUR**

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

Pour toute réhabilitation ou extension de **CHALETs D'ALPAGES OU BATIMENTS D'ESTIVE**, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords.

Pour toute extension ou réhabilitation d'une construction traditionnelle existante **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (pré, petit jardin, verger...).

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

- des constructions et installations agricoles,
- des constructions traditionnelles existantes **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**,
- des clôtures **dans les PLAGES AGRAIRES, ESPACES NATURELS D'INTERÊT ECOLOGIQUES et CORRIDORS ECOLOGIQUES.**

**11.1 - Implantation et volume :**

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

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

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

Le blocage des pentes doit être réalisé :

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

**11.2 - Aspect des façades :**

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

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

**11.3 – Toitures :**

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

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



#### 11.4 – Clôtures :

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

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation ou d'activité existantes, les règles applicables sont celles de l'article 11-3 de la zone UH.

Pour les autres constructions, elles doivent être de type agricole.

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

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

#### **Pour toute réhabilitation ou extension de CHALETS D'ALPAGES OU BATIMENTS D'ESTIVE :**

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

#### **Dans les ESPACES NATURELS D'INTERET ECOLOGIQUE et les CORRIDORS ECOLOGIQUES :**

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

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

### **Article.12.N**

#### **STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

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

### **Article.13.N**

#### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

#### **13.1- Espaces Boisés Classés**

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2-b) sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du CU. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 du CU.

#### **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 être réalisées en matériaux perméables.

**Dans la zone N, le secteur Ntc et le STECAL n°1 :**

- les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.
- l'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés.

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

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

**Pour toute réhabilitation ou extension de CHALETS D'ALPAGES OU BATIMENTS D'ESTIVE :**

- l'aménagement des abords doit respecter le caractère des lieux environnants.

**Pour la TRAME VEGETALE :**

- elle doit être prise en compte dans l'aménagement, et si possible, valorisée, dans les conditions définies à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

<b>SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

**Article.14.N**

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

<b>SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS</b>
--

**Article.15.N**

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

**Article.16.N**

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

**ANNEXES**

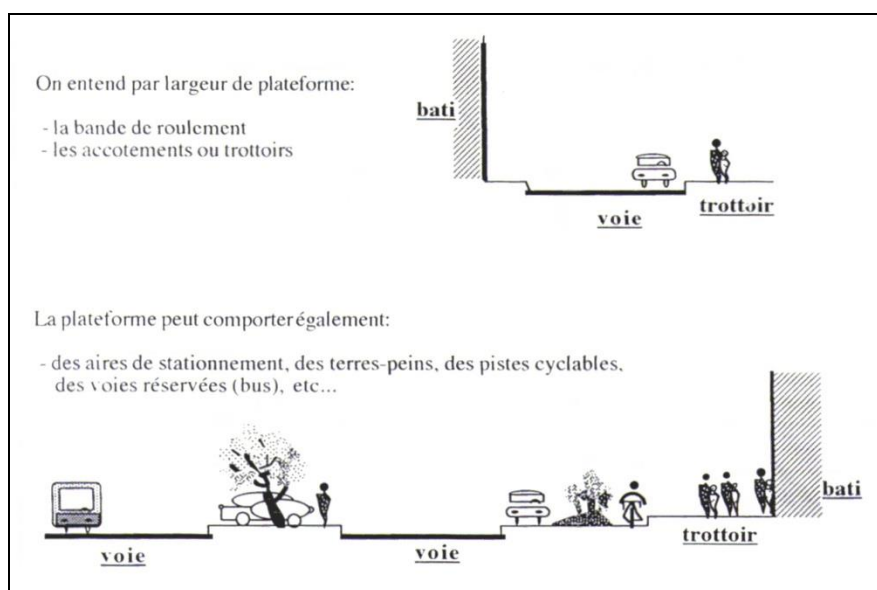
**ILLUSTRATION DE LA REGLE**

## REGLEMENT ECRIT - ANNEXES

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

### ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

#### La plateforme :

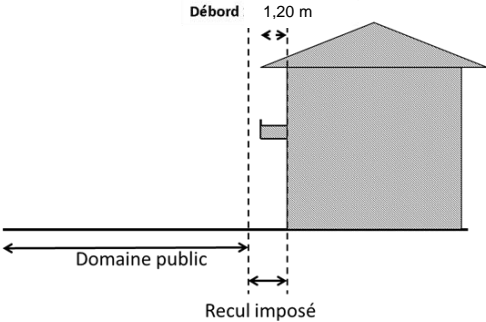


# ARTICLE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

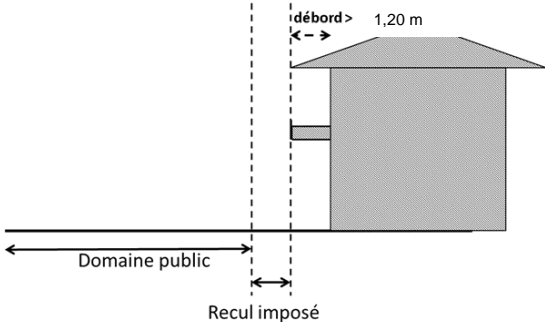
## Les éléments de débords :

### Prise en compte des éléments de débords éventuels :

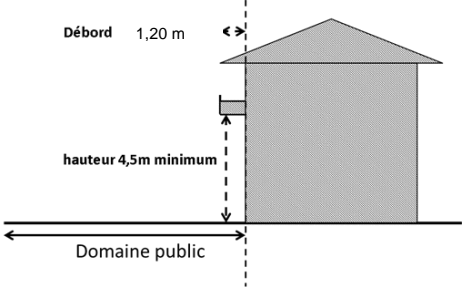
Dans le cas d'implantation en retrait du domaine public, ne sont pas pris en compte les éléments de débords inférieurs à 1,20 m



Dans le cas d'implantation en retrait du domaine public, sont pris en compte les éléments de débords supérieurs à 1,20 m

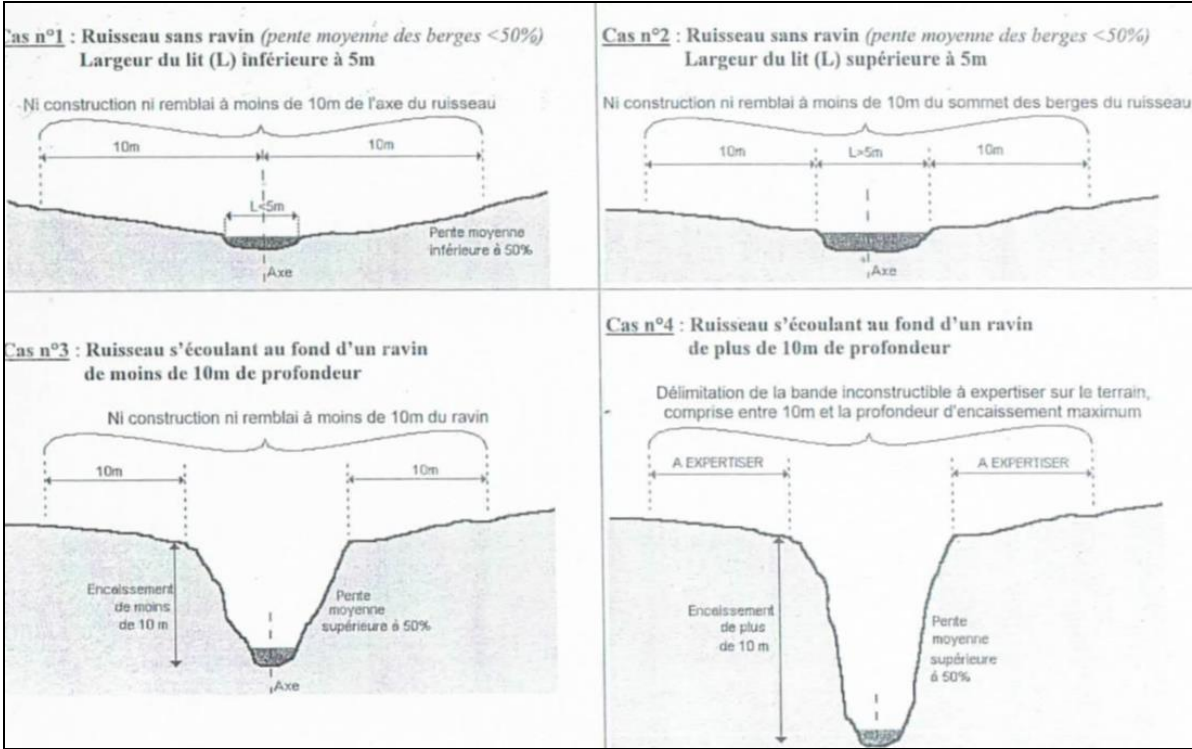


Dans le cas d'implantation en limite du domaine public, Les débords éventuels ne doivent pas dépasser la façade de plus de 1,20 m et doivent être implantés au minimum à 4,5m du niveau DP



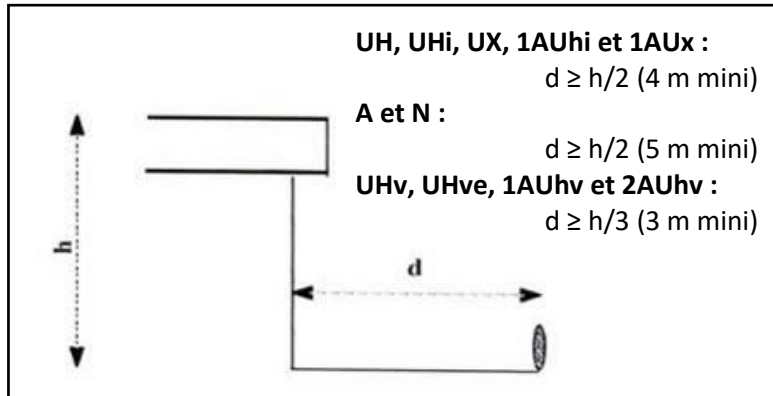
**ARTICLES 6 et 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET LIMITES SEPARATIVES**

Les reculs par rapport à un cours d'eau et à la topographie du terrain le bordant :



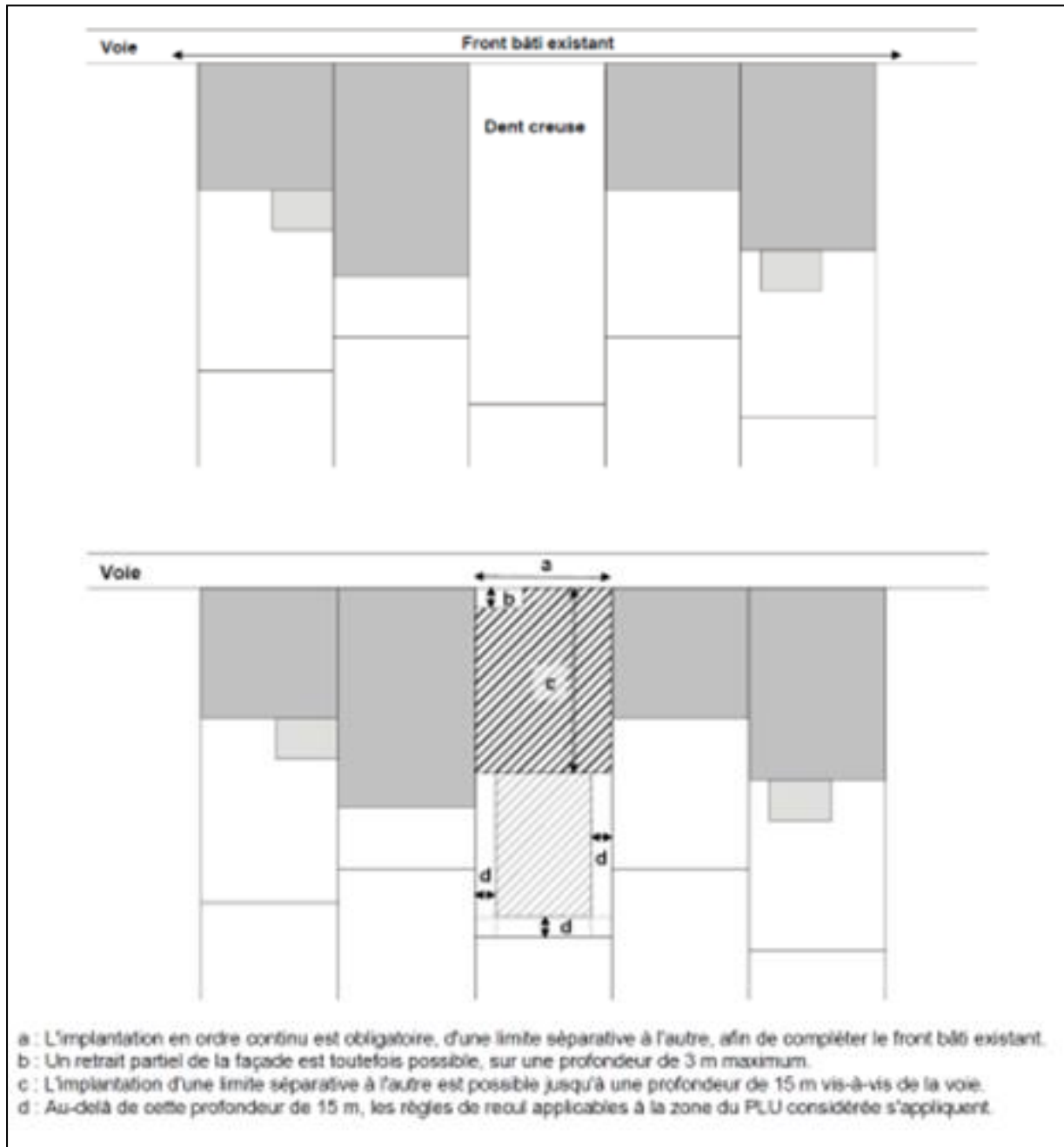
**ARTICLE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les reculs par rapport à une construction existante :



## ARTICLE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

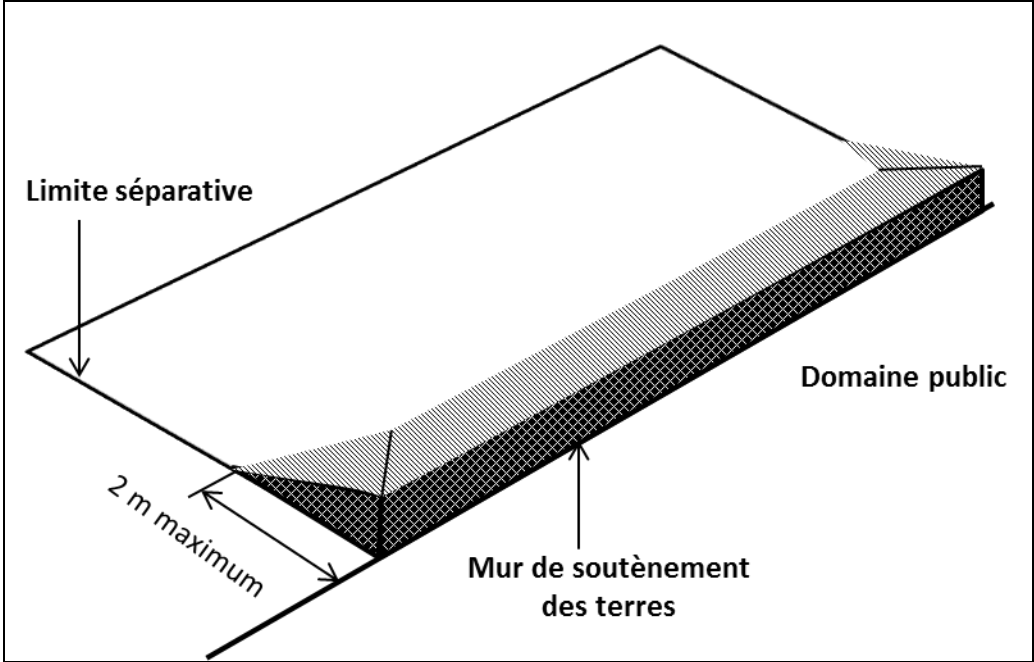
La construction en dents creuses :





**ARTICLE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**Murs de soutènement des terres :**



## ARTICLE 10 – HAUTEUR

---

La règle par rapport au terrain naturel :

