



PLU

Saint Pierre d'Alvey Savoie
élaboration du Plan Local d'Urbanisme

4.2 REGLEMENT

PLU arrêté le 12 décembre 2022
Vu pour être annexé à la délibération du 28 août 2023
approuvant le **Plan Local d'Urbanisme**

Le Maire, Jean-François HÉBRARD

SOMMAIRE

Dispositions générales	3
Dispositions applicables aux ZONES URBAINES	9
Dispositions applicables à la ZONE A URBANISER	17
Dispositions applicables aux ZONES AGRICOLES	24
Dispositions applicables aux ZONES NATURELLES	32

DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales s'appliquent à toutes les zones du PLU.

Servitudes d'utilité publique :

Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique de la commune de St Pierre d'Alvey annexées au PLU.

Droit de préemption urbain :

Il est applicable sur le territoire de St Pierre d'Alvey sur les zones U et AU du PLU.

Règles de réciprocité d'implantation des bâtiments agricoles :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et constructions habituellement occupées par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation à ces dispositions, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

Adaptations mineures :

Les dispositions du règlement de chaque zone et les servitudes 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.

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. La décision doit être explicite et motivée.

Reconstruction après destruction ou démolition :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et que la construction n'est pas interdite en raison de risques naturels.

Rappel de certaines autorisations nécessaires sur tout le territoire :

- L'édification des clôtures et les travaux de ravalement de façades sont soumis à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.

L'édification ou la modification des clôtures le long des voies publiques est soumise à l'avis des gestionnaires de la voie concernée.

- Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur ou la profondeur excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m², sont soumis à déclaration préalable, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doivent

être précédés d'une déclaration préalable. Tout projet de démolition concernant ces éléments est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

- Une étude de faisabilité d'assainissement non collectif (ANC) sera nécessaire pour tout projet de construction nécessitant un ANC.

Destinations des constructions :

Les locaux accessoires ont la même destination que le local principal. Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. L'emprise au sol correspond à l'ombre portée au sol lorsque le soleil est à la verticale de la construction.

Hauteur des constructions :

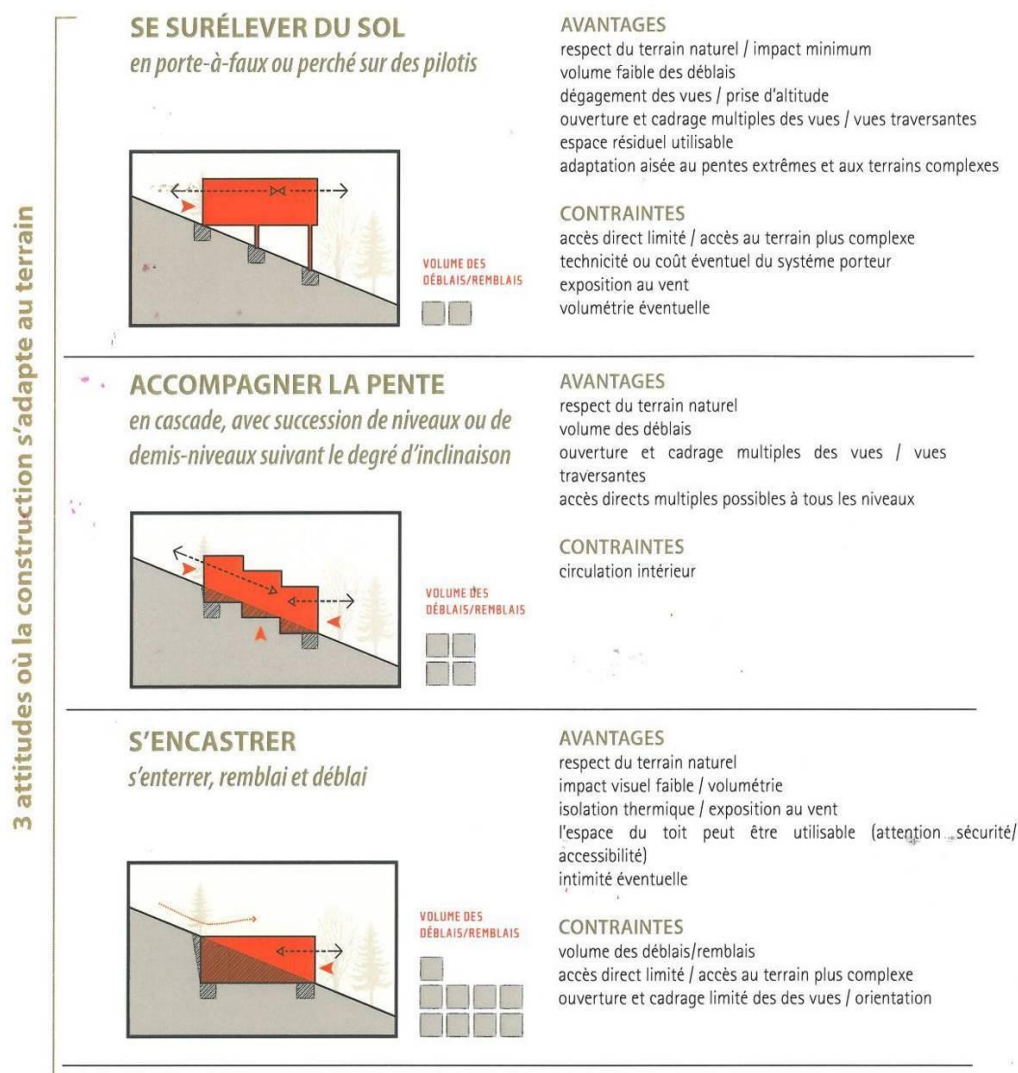
La hauteur des constructions est mesurée :

- par rapport au terrain naturel à son aplomb
- par rapport au terrain naturel à son aplomb si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux
- par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux.

Implantation des constructions dans la pente :

Les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise départementale, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.

Pour les constructions, suivre les recommandations ci-dessous (source guide du Parc Naturel régional de Chartreuse) :



Stationnements :

Lorsque le règlement impose la réalisation de stationnements pour les véhicules motorisés, ceux-ci peuvent être réalisés sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

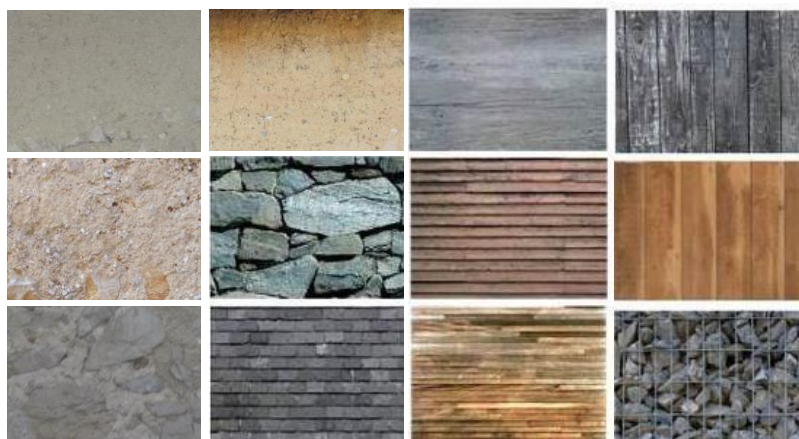
Teintes des constructions :

En toitures, seules les teintes rouge brique, brun et gris clairs sont autorisées (nuancier indicatif ci-dessous). En façades, les teintes doivent correspondre aux tons moyens (ni trop clairs ni trop foncés), sans être vives (nuancier indicatif ci-dessous).

Les teintes beiges ou blanches sont autorisées en petites surfaces. Le bois vernis jaune ou orangé est proscrit.



Nuancier indicatif pour les toitures



Nuancier indicatif pour les façades

Intégration des éléments techniques :

Les éléments techniques (coffrets des concessionnaires, boîtes aux lettres ...) devront être intégrés dans des édicules en limite de parcelle, maçonnés ou en bois, en lien avec les clôtures si elles existent, ou masqués par la végétation.

Les coffres de volets roulants devront être situés à l'intérieur du bâti.

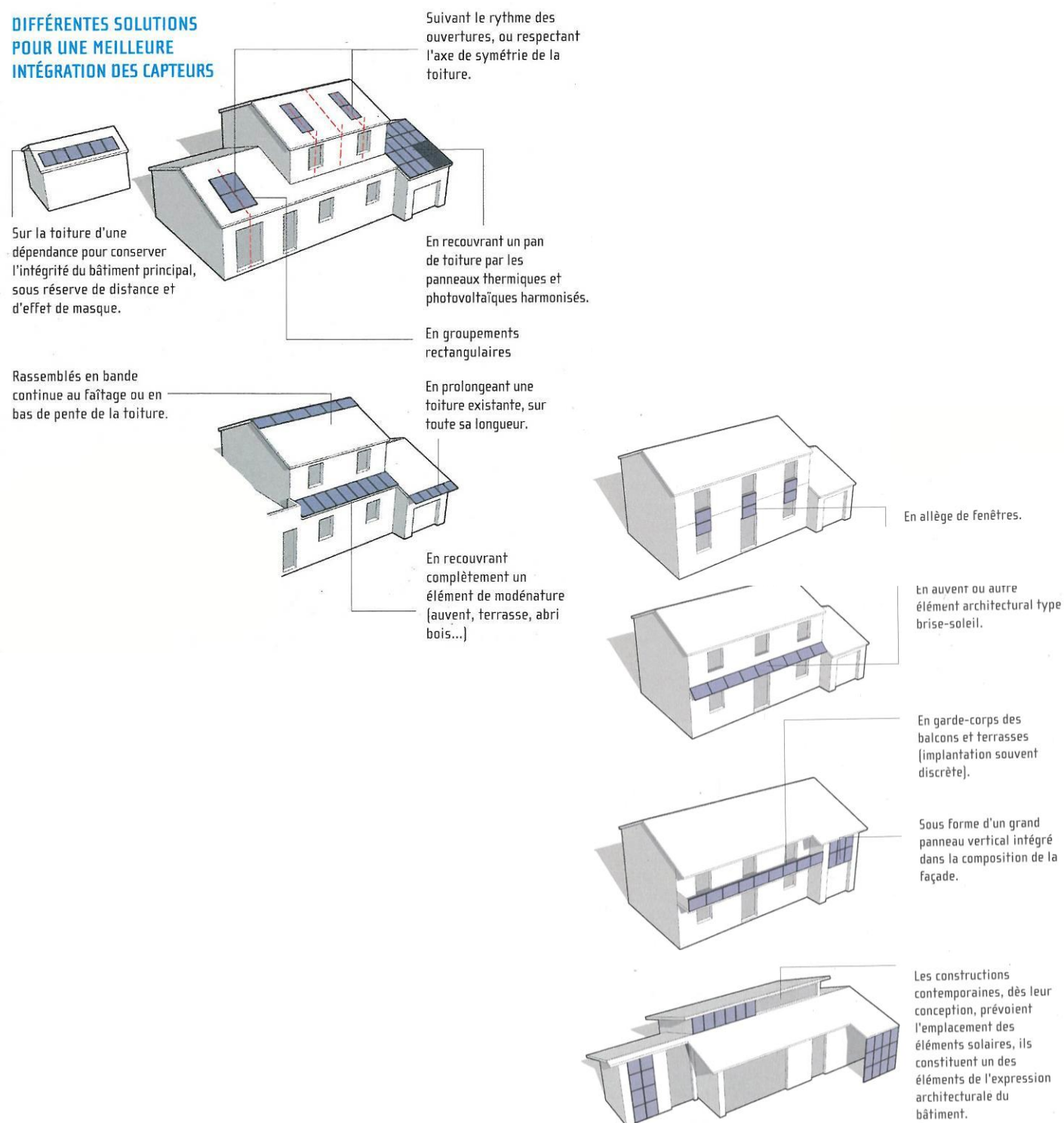
Installation des panneaux solaires :

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive, éolienne ...) doivent être intégrés et adaptés aux constructions ; ils feront partie intégrante du projet architectural global.

En cas de difficultés pour les intégrer au bâti, les panneaux solaires pourront être posés au sol à moins de 10 mètres de la construction principale. Ils seront considérés comme une annexe de la construction principale.

En cas d'intégration sur le bâti, s'inspirer des recommandations ci-dessous (source guide du Parc Naturel régional de Chartreuse) :

DIFFÉRENTES SOLUTIONS POUR UNE MEILLEURE INTÉGRATION DES CAPTEURS



Végétation invasive :

Les plantations de végétation invasive, dont les essences sont listées ci-dessous, sont interdites.

L'Ailante glanduleux
Amarante hybride
Ambroisie à feuilles d'armoise
Bambou
Bident feuillé
Conyze du Canada
Crépide de Nîmes
Impatiente de Balfour
Impatiente ou balsamine de l'Himalaya
Oxalide droit, Oxalis droit
Panic à fleurs dichotomes, Panic dichotome
Renouée du Japon
Robinier faux acacia ou Acacia
Solidage du Canada
Solidage géant
Vergerette annuelle
Vigne-vierge



Ambroisie à feuilles d'armoise
(*Ambrosia artemisiifolia*)



Robinier faux acacia
(*Robinia pseudoacacia*)



Solidage géant
(*Solidago gigantea*)



Vergerette annuelle
(*Erigeron annuus*)

Végétation locale :

Il est recommandé de planter des haies libres et diversifiées, elles présentent plusieurs avantages :

- l'entretien plus facile d'une haie libre
- l'aménagement d'une haie variant en largeur et en épaisseur
- une meilleure résistance aux différentes agressions naturelles (gel, parasites, dépendance en eau)
- l'attrait pour les oiseaux, les insectes et auxiliaires du jardin.

Cette liste préconise des espèces locales à privilégier lors de la plantation d'une haie ou autres aménagements :

Espèces arborées (supérieures à 7 mètres)

Aulne glutineux et Aulne blanc

Charme commun

Châtaignier

Chêne

Erbable champêtre

Hêtre

Tilleul

Saules

Espèces arbustives (1 à 7 mètres)

Aubépine monogyne

Aubépine épineuse

Cornouiller mâle

Cornouiller sanguin

Eglantier

Fusain d'Europe

Noisetier

Prunellier (épine noire)

Ronce commune

Sorbier des oiseaux

Sureau noir

Troène commun

Viorne lantane

Viorne obier

Espèces grimpantes

Chèvrefeuille des haies

Chèvrefeuille des bois

Clématite

Houblon

Lierre

Navet du diable



Photos FRAPNA : Natacha Leurion Pansiot

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U

Les zones urbaines concernent :

- la zone U, classant l'urbanisation existante
- la zone Ueq, classant la zone d'équipements au chef-lieu.

Deux terrains de la zone U au Carrel sont concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles n°2 et n°3. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celles-ci.

Au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, sont repérés au règlement graphique :

- Des constructions, isolément ou en groupe, pour leur valeur patrimoniale ; elles sont soumises au permis de démolir. Elles sont concernées par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique n°4.
- Des arbres isolés, en alignement ou en bosquets pour leur valeur paysagère, ils doivent être conservés ou remplacés.

U I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole			U, Ueq
	Exploitation forestière			U, Ueq
Habitation	Logements	U		Ueq
	Hébergement	U		Ueq
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail		U (1)	Ueq
	Restauration		U (2)	Ueq
	Commerce de gros			U, Ueq
	Activités de service avec accueil de clientèle		U (2)	Ueq
	Hébergement hôtelier et touristique			U, Ueq
	Cinéma			U, Ueq
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		(3) : U, Ueq	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Ueq		U
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		U (4)	Ueq
	Salles d'art et de spectacles			U, Ueq
	Équipements sportifs		Ueq (5)	U
	Autres équipements recevant du public		Ueq (5)	U
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			U, Ueq
	Entrepôt			U, Ueq
	Bureau		U (4)	Ueq
	Centre de congrès et d'exposition			U, Ueq

(1) A condition qu'ils soient inférieurs à 300 m² de surface de plancher et qu'ils ne soient pas source de nuisances pour l'habitat de la zone. Les commerces sont autorisés uniquement au chef-lieu.

(2) A condition qu'ils soient inférieurs à 300 m² de surface de plancher et qu'ils ne soient pas source de nuisances pour l'habitat de la zone.

(3) Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'habitat.

(4) A condition que leur implantation dans la zone ne porte pas atteinte à l'habitat.

(5) A condition de se limiter à des aménagements extérieurs ; en cas de construction, elle ne devra pas excéder 20 m² d'emprise au sol.

Usages et affectation des sols	Autorisé sous conditions	Interdit
Carrières Affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone		U, Ueq
Dépôts de matériaux		U, Ueq
Campings		U, Ueq
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement	U (6)	Ueq
Extension ou transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement	U (6)	Ueq

(6) L'extension et la création d'installations classées soumises à déclaration correspondant à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'habitat de la zone.

U II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

En U et Ueq :

- **Hauteur des constructions** : la hauteur hors tout ne doit pas excéder 10 m.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Pour le bâti existant dont la hauteur serait supérieure, les extensions à la même hauteur sont autorisées.

En U :

- **Implantation des constructions** :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la parcelle. En cas de lotissement ou de permis valant division, l'emprise au sol limitée à 70% est appliquée à chaque lot.

Est imposé un recul minimum de 4 mètres des constructions et de leurs annexes par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées.

Il est recommandé d'implanter les portails ou entrées de garage avec un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule en dehors de la chaussée de manière à garantir les conditions de sécurité des usagers.

L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur des constructions est inférieure à 3 mètres ou si les constructions sont mitoyennes et simultanées.

En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 4 mètres. Les piscines et les équipements techniques non enterrés devront respecter ce recul minimum de 4 mètres.

Les ouvrages en saillie, tels que les débords de toiture, balcons, loggias ... sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs, les extensions selon la même implantation sont autorisées.

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

En U et Ueq :

- Les constructions, par leur **implantation** et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Pour les constructions dans la pente se référer aux croquis des dispositions générales.

- Les constructions doivent présenter un **aspect** compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages, sans interdire une architecture diversifiée, innovante et de qualité, afin de ne pas conforter la banalisation du paysage.

Favoriser l'architecture bioclimatique : placer les grandes ouvertures sur les façades ensoleillées pour les apports de lumière et de chauffage naturels.

Favoriser l'emploi de matériaux à faible énergie grise (nécessitant peu d'énergie pour leur cycle de vie : bois, briques, béton, ciment, céramiques, terre, paille ...)

En U :

Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics, les règles ci-dessous du chapitre « qualité ... » ne s'appliquent pas.

- **Pour les toitures** des constructions principales, seuls sont autorisés :

- les toits à 2 pans minimum (s'ils ne sont pas inversés) d'une pente de 50% minimum

- les toits terrasses s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou s'ils sont végétalisés, ou bien s'ils font office d'élément de jonction entre deux volumes.

- En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires) :

Sur l'espace public, les dispositifs masquants sont interdits. De manière générale les clôtures à claire-voie doivent être majoritaires.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,60 mètre ; si elles comportent une partie pleine et opaque, celle-ci ne doit pas excéder 0,50 mètre.

Dans le cas de constructions mitoyennes, le séparatif entre les deux propriétés pourra être plein et opaque.

Les haies champêtres sont recommandées pour l'intégration paysagère et pour maintenir la biodiversité.

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

Les enrochements supérieurs au module 50/70 cm sont interdits.

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

En U et Ueq :

Est interdite l'implantation d'espèces végétales invasives, et recommandée celle des espèces végétales locales, selon les dispositions générales.

Les dépôts et stockages divers sont interdits en extérieur.

Sur chaque terrain, sont imposés les coefficients minimaux suivants : 30% de pleine terre et 60% de biotope (toiture et façade végétalisées, espace vert sur dalle, sol perméable ...)

Sur un terrain supérieur à 600 m², planter au minimum 2 arbres de haute tige ou fruitiers.

Ces 3 règles ne s'appliquent pas aux réhabilitations ni aux constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les espaces de stationnements doivent être semi-perméables et végétalisés.

En cas d'emploi de bâches pour les talus, elles devront être biodégradables.

La pelouse synthétique est interdite.

Stationnements :

En U :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5 m x 2,50 m par véhicule.

Les zones de manœuvre des stationnements aménagés en bordure des emprises publiques départementales devront être assurées en dehors de ces emprises.

Il est exigé au minimum :

• Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement
- 1 place « visiteur » supplémentaire par tranche de 3 logements.
- 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux.

En cas de réhabilitation ou d'évolution du bâti dans les centres de villages anciens, est imposé 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

• Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics et pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.

• Pour les constructions à usage de commerce :

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente avec un minimum d'1 place par commerce.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.

• Pour les constructions à usage de restauration et gîtes et chambres d'hôtes (logement) :

- 1 place par chambre
- 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 2 places couvertes et fermées par chambre et 1 place ouverte par tranche de 25 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

U III - Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

- Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. L'autorisation de construire peut-être refusée, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Par conséquent l'autorisation de construire peut-être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité.
- Pour les terrains en pente, les accès doivent être courts et peu pentus, afin que leur impact dans le paysage soit limité.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au passage des services publics de collecte des déchets et au passage du matériel de déneigement.

Desserte par les réseaux :

• Eau potable :

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

• Eaux usées :

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation doit être doté d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur. Dans le cas du changement de destination d'une construction, la filière d'assainissement autonome doit être implantée en intégralité dans la même zone que la construction.

• Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées ...) doivent être récupérées et gérées :

- si le sol est perméable, par une noue de rétention et d'infiltration
- si le sol n'est pas suffisamment perméable, par une noue de rétention et restitution à débit régulé au milieu naturel de 5L/s/ha.

Les ouvrages doivent être dimensionnés pour gérer des pluies moyennes, jusqu'à la période de retour de 10 ans. Au-delà de cette période dimensionnante, les débordements doivent être maîtrisés.

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

- **Autres réseaux :**

Les réseaux d'électricité, de téléphonie, haut-débit et fibre optique, doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux, chambres de tirage ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU est concernée par l’Orientation d’Aménagement et de Programmation sectorielle n°1. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celle-ci.

La zone 1AU sera ouverte à l’urbanisation selon une opération d’aménagement d’ensemble dans chaque sous-secteur.

Au titre de l’article L 151-19 du Code de l’urbanisme, est repérée au règlement graphique l’ancienne cure pour sa valeur patrimoniale ; elle est soumise au permis de démolir. Elle est concernée par l’Orientation d’Aménagement et de Programmation thématique n°4.

1AU I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole			1AU
	Exploitation forestière			1AU
Habitation	Logements	1AU		
	Hébergement	1AU		
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail		1AU (1)	
	Restauration		1AU (1)	
	Commerce de gros			1AU
	Activités de service avec accueil de clientèle		1AU (1)	
	Hébergement hôtelier et touristique			1AU
	Cinéma			1AU
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		1AU (2)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			1AU
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		1AU (3)	
	Salles d'art et de spectacles			1AU
	Équipements sportifs			1AU
	Autres équipements recevant du public			1AU
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			1AU
	Entrepôt			1AU
	Bureau		1AU (3)	
	Centre de congrès et d'exposition			1AU

(1) A condition qu'ils soient inférieurs à 300 m² de surface de plancher et qu'ils ne soient pas source de nuisances pour l'habitat de la zone.

(2) Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'habitat.

(3) A condition que leur implantation dans la zone ne porte pas atteinte à l'habitat.

Usages et affectation des sols	Autorisé sous conditions	Interdit
Carrières Affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone		1AU
Dépôts de matériaux		1AU
Campings		1AU
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement	1AU (4)	
Extension ou transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement		1AU

(4) La création d'installations classées soumises à déclaration correspondant à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'habitat de la zone.

1AU II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

- **Hauteur des constructions** : la hauteur hors tout ne doit pas excéder 10 m.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

- **Implantation des constructions** :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la parcelle. En cas de lotissement ou de permis valant division, l'emprise au sol limitée à 70% est appliquée à chaque lot.

Est imposé un recul minimum de 3 mètres des constructions et de leurs annexes par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées.

Il est recommandé d'implanter les portails ou entrées de garage avec un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule en dehors de la chaussée de manière à garantir les conditions de sécurité des usagers.

L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur des constructions est inférieure à 3 mètres ou si les constructions sont mitoyennes et simultanées.

En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 3 mètres. Les piscines et les équipements techniques non enterrés devront respecter ce recul minimum de 3 mètres.

Les ouvrages en saillie, tels que les débords de toiture, balcons, loggias ... sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions, par leur **implantation** et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Pour les constructions dans la pente se référer aux croquis des dispositions générales.

- Les constructions doivent présenter un **aspect** compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages, sans interdire une architecture diversifiée, innovante et de qualité, afin de ne pas conforter la banalisation du paysage.

Favoriser l'architecture bioclimatique : placer les grandes ouvertures sur les façades ensoleillées pour les apports de lumière et de chauffage naturels.

Favoriser l'emploi de matériaux à faible énergie grise (nécessitant peu d'énergie pour leur cycle de vie : bois, briques, béton, ciment, céramiques, terre, paille ...)

Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics, les règles ci-dessous du chapitre « qualité ... » ne s'appliquent pas.

- **Pour les toitures** des constructions principales, seuls sont autorisés :
 - les toits à 2 pans minimum (s'ils ne sont pas inversés) d'une pente de 50% minimum
 - les toits terrasses s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou s'ils sont végétalisés, ou bien s'ils font office d'élément de jonction entre deux volumes.

- En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires) :

Sur l'espace public, les dispositifs masquants sont interdits. De manière générale les clôtures à claire-voie doivent être majoritaires.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,60 mètre ; si elles comportent une partie pleine et opaque, celle-ci ne doit pas excéder 0,50 mètre.

Dans le cas de constructions mitoyennes, le séparatif entre les deux propriétés pourra être plein et opaque.

Les haies champêtres sont recommandées pour l'intégration paysagère et pour maintenir la biodiversité.

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

Les enrochements supérieurs au module 50/70 cm sont interdits.

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

Est interdite l'implantation d'espèces végétales invasives, et recommandée celle des espèces végétales locales, selon les dispositions générales.

Les dépôts et stockages divers sont interdits en extérieur.

Sur chaque terrain, sont imposés les coefficients minimaux suivants : 30% de pleine terre et 60% de biotope (toiture et façade végétalisées, espace vert sur dalle, sol perméable ...)

Sur un terrain supérieur à 600 m², implanter au minimum 2 arbres de haute tige ou fruitiers.

Ces 3 règles ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les espaces de stationnements doivent être perméables et végétalisés.

En cas d'emploi de bâches pour les talus, elles devront être biodégradables.

La pelouse synthétique est interdite.

Stationnements :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5 m x 2,50 m par véhicule.

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**

- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement
- 1 place « visiteur » supplémentaire par tranche de 3 logements.
- 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux.

- **Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics et pour les constructions à usage de bureau :**

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.

- **Pour les constructions à usage de commerce :**

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente avec un minimum d'1 place par commerce.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.

- **Pour les constructions à usage de restauration et gîtes et chambres d'hôtes (logement) :**

- 1 place par chambre

- 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 2 places couvertes et fermées par chambre et 1 place ouverte par tranche de 25 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

1AU III - Equipements et réseaux

Desserte par les réseaux :

- **Eau potable :**

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

- **Eaux usées :**

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation doit être doté d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur. Dans le cas du changement de destination d'une construction, la filière d'assainissement autonome doit être implantée en intégralité dans la même zone que la construction.

- **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées ...) doivent être récupérées et gérées par une noue de rétention et infiltration.

Les ouvrages doivent être dimensionnés pour gérer des pluies moyennes, jusqu'à la période de retour de 10 ans. Au-delà de cette période dimensionnante, les débordements doivent être maîtrisés.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

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

- **Autres réseaux :**

Les réseaux d'électricité, de téléphonie, haut-débit et fibre optique, doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux, chambres de tirage ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

Les zones agricoles concernent :

- la zone A, accueillant les exploitations agricoles et forestières
- la zone Aco, correspondant aux corridors écologiques pour favoriser les déplacements de la faune sauvage
- la zone Aré, réservoirs de biodiversité correspondant aux pelouses sèches.

Certaines parties de la zone A sont concernées par des risques naturels de glissements de terrains et de suffosion. Dans ces secteurs aucune nouvelle construction ne sera autorisée.

Au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, sont repérés au règlement graphique :

- Des constructions, isolément ou en groupe, pour leur valeur patrimoniale ; elles sont soumises au permis de démolir. Elles sont concernées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique n°4.
- Des arbres isolés, en alignement ou en bosquets pour leur valeur paysagère, ils doivent être conservés ou remplacés.

En zones A et Aco plusieurs granges sont repérées pour autoriser leur changement de destination.

A I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	A (1), (2), (3)		Aco, Aré
	Exploitation forestière			A, Aco, Aré
Habitation	Logements		A (4), (5) Aco (5)	Aré
	Hébergement			A, Aco, Aré
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			A, Aco, Aré
	Restauration			A, Aco, Aré
	Commerce de gros			A, Aco, Aré
	Activités de service avec accueil de clientèle			A, Aco, Aré
	Hébergement hôtelier et touristique			A, Aco, Aré
	Cinéma			A, Aco, Aré
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			A, Aco, Aré
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		(6) : A, Aco, Aré	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			A, Aco, Aré
	Salles d'art et de spectacles			A, Aco, Aré
	Équipements sportifs			A, Aco, Aré
	Autres équipements recevant du public			A, Aco, Aré
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			A, Aco, Aré
	Entrepôt			A, Aco, Aré
	Bureau			A, Aco, Aré
	Centre de congrès et d'exposition			A, Aco, Aré

(1) Sauf dans les secteurs couverts par la trame de risques naturels (glissements de terrain et suffosion).

(2) Sont autorisées également les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole.

(3) Un logement de fonction par exploitation, à condition d'être strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole. Ce logement devra avoir une surface totale ne dépassant pas 80 m² de surface de plancher et devra être intégré au bâti agricole.

(4)

- L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants, à condition que l'extension soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU, qu'elle soit limitée à 50 m² de surface de plancher et qu'elle soit limitée à 10 m de hauteur hors tout.

- Les annexes des bâtiments d'habitation existants, à condition qu'elles soient limitées à 3 mètres de hauteur, qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale sans excéder un éloignement de 10 mètres par rapport à cette même construction principale, et qu'elles soient réalisées en une seule fois dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

Une piscine est autorisée et n'est pas comptée dans les 30 m², mais elle doit être limitée à 30 m² et doit être implantée à moins de 10 mètres de la construction principale.

(5) Le changement de destination en logements pour les granges repérées au règlement graphique en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ; il sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF. Les clôtures, à condition qu'elles permettent la libre circulation de la faune sauvage.

(6) Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

Usages et affectation des sols	Autorisé sous conditions	Interdit
Carrières Affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone		A, Aco, Aré
Dépôts de matériaux		A, Aco, Aré
Campings		A, Aco, Aré
Parkings		A, Aco, Aré
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement	(7) : A, Aco	Aré
Extension ou transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement	(7) : A, Aco	Aré

(7) L'extension et la création d'installations classées correspondant à une activité agricole.

A II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

En A :

- **Hauteur des constructions :**

La hauteur hors tout du bâti agricole ne doit pas excéder 13 m.

La hauteur hors tout des autres bâtiments ne doit pas excéder 10 m.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Pour le bâti existant dont la hauteur serait supérieure, les extensions à la même hauteur sont autorisées.

- **Implantation des constructions :**

Est imposé un recul minimum de 4 mètres des constructions et de leurs annexes par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées.

Il est recommandé d'implanter les portails ou entrées de garage avec un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule en dehors de la chaussée de manière à garantir les conditions de sécurité des usagers.

L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur des constructions est inférieure à 3 mètres.

En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 4 mètres. Les piscines et les équipements techniques non enterrés devront respecter ce recul minimum de 4 mètres.

Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias ... sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs, les extensions selon la même implantation sont autorisées.

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

L'implantation des panneaux solaires au sol ne devront pas impacter l'activité agricole (cf dispositions générales p.6).

Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

En A et Aco :

- Les constructions, par leur **implantation** et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Pour les constructions dans la pente se référer aux croquis des dispositions générales.

- Les constructions doivent présenter un **aspect** compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages, sans interdire une architecture diversifiée, innovante et de qualité, afin de ne pas conforter la banalisation du paysage.

Favoriser l'architecture bioclimatique : placer les grandes ouvertures sur les façades ensoleillées pour les apports de lumière et de chauffage naturels.

Favoriser l'emploi de matériaux à faible énergie grise (nécessitant peu d'énergie pour leur cycle de vie : bois, briques, béton, ciment, céramiques, terre, paille ...)

Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics, les règles ci-dessous du chapitre « qualité ... » ne s'appliquent pas.

- **Pour les toitures** des constructions principales, seuls sont autorisés :

- les toits à 2 pans minimum (s'ils ne sont pas inversés) d'une pente de 50% minimum ; elle doit être de 20% minimum pour le bâti agricole

- les toits terrasses s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou s'ils sont végétalisés, ou bien s'ils font office d'élément de jonction entre deux volumes.

- **Pour les façades** le bardage bois est recommandé pour les bâtiments agricoles.

- En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires) :

Sur l'espace public, les dispositifs masquants sont interdits. De manière générale les clôtures à claire-voie doivent être majoritaires.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,20 mètre ; si elles comportent une partie pleine et opaque, celle-ci ne doit pas excéder 0,30 mètre.

Dans le cas de constructions mitoyennes, le séparatif entre les deux propriétés pourra être plein et opaque. Les haies champêtres sont recommandées pour l'intégration paysagère et pour maintenir la biodiversité. Les haies mono-spécifiques sont interdites.

En Aco les clôtures doivent être largement perméables à la faune sauvage et conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur minimum de 15 cm.

Les enrochements supérieurs au module 50/70 cm sont interdits.

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

Est interdite l'implantation d'espèces végétales invasives, et recommandée celle des espèces végétales locales, selon les dispositions générales.

Les dépôts et stockages divers non nécessaires à l'activité agricole sont interdits en extérieur.

Sur un terrain supérieur à 600 m², implanter au minimum 2 arbres de haute tige ou fruitiers.

Les espaces de stationnements doivent être semi-perméables et végétalisés.

En Aco les haies agricoles et boisements doivent être conservés ou remplacés.

En cas d'emploi de bâches pour les talus, elles devront être biodégradables.

La pelouse synthétique est interdite.

Stationnements :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5 m x 2,50 m par véhicule.

Les zones de manœuvre des stationnements aménagés en bordure des emprises publiques départementales devront être assurées en dehors de ces emprises.

Il est exigé au minimum :

- **Des aires de stationnement suffisantes pour les véhicules de livraison et de service et pour les véhicules du personnel et des visiteurs.**

- **Pour les constructions à usage d'habitation** : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.

En cas de réhabilitation ou d'évolution du bâti dans les centres de villages anciens, est imposé 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

- **Pour les constructions à usage de gîtes et chambres d'hôtes (logement) :**

- 1 place par chambre

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 2 places couvertes et fermées par chambre.

A III - Equipements et réseaux

En A :

Desserte par les voies publiques ou privées :

- Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. L'autorisation de construire peut-être refusée, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Par conséquent l'autorisation de construire peut-être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité.
- Pour les terrains en pente, les accès doivent être courts et peu pentus, afin que leur impact dans le paysage soit limité.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au passage des services publics de collecte des déchets et au passage du matériel de déneigement.

Desserte par les réseaux :

• Eau potable :

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système respectant la réglementation établie par le gestionnaire du réseau.

• Eaux usées :

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation doit être doté d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur. Dans le cas du changement de destination d'une construction, la filière d'assainissement autonome doit être implantée en intégralité dans la même zone que la construction.

• Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées ...) doivent être récupérées et gérées :

- si le sol est perméable, par une noue de rétention et infiltration
- si le sol n'est pas suffisamment perméable, par une noue de rétention et restitution à débit régulé au milieu naturel de 5L/s/ha.

Les ouvrages doivent être dimensionnés pour gérer des pluies moyennes, jusqu'à la période de retour de 10 ans. Au-delà de cette période dimensionnante, les débordements doivent être maîtrisés.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

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

- **Autres réseaux :**

Les réseaux d'électricité, de téléphonie, haut-débit et fibre optique, doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux, chambres de tirage ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Les zones naturelles concernent :

- la zone N, secteur boisé de la commune
- la zone Nco, correspondant aux boisements rivulaires constituant des corridors écologiques favorisant les déplacements de la faune sauvage
- la zone Nré, réservoir de biodiversité correspondant aux zones humides et aux sites du CEN 73 issus des orientations nationales.

Certaines parties de la zone Nco sont concernées par des risques naturels de glissements de terrains et de suffosion.

Au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, sont repérés au règlement graphique des arbres isolés, en alignement ou en bosquets pour leur valeur paysagère, ils doivent être conservés ou remplacés.

N I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole			N, Nco, Nré
	Exploitation forestière	N, Nco	Nré (1)	
Habitation	Logements		N (2)	Nco, Nré
	Hébergement			N, Nco, Nré
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			N, Nco, Nré
	Restauration			N, Nco, Nré
	Commerce de gros			N, Nco, Nré
	Activités de service avec accueil de clientèle			N, Nco, Nré
	Hébergement hôtelier et touristique			N, Nco, Nré
	Cinéma			N, Nco, Nré
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			N, Nco, Nré
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		(3) : N, Nco, Nré	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			N, Nco, Nré
	Salles d'art et de spectacles			N, Nco, Nré
	Équipements sportifs			N, Nco, Nré
	Autres équipements recevant du public			N, Nco, Nré
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			N, Nco, Nré
	Entrepôt			N, Nco, Nré
	Bureau			N, Nco, Nré
	Centre de congrès et d'exposition			N, Nco, Nré

(1) Limité au défrichement.

(2)

- L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants, à condition que l'extension soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU, qu'elle soit limitée à 50 m² de surface de plancher et qu'elle soit limitée à 10 m de hauteur hors tout.

- Les annexes des bâtiments d'habitation existants, à condition qu'elles soient limitées à 3 mètres de hauteur, qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale sans excéder un éloignement de 10 mètres par rapport à cette même construction principale, et qu'elles soient réalisées en une seule fois dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

Une piscine est autorisée et n'est pas comptée dans les 30 m², mais elle doit être limitée à 30 m² et doit être implantée à moins de 10 mètres de la construction principale.

(3) Les installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la gestion des milieux naturels et la préservation de leur équilibre écologique, et que soient prises toutes les dispositions pour limiter leur emprise au strict minimum et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Les sentiers et cheminements piétons, ainsi que les ouvrages de franchissement des cours d'eau, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la gestion des milieux naturels et la préservation de leur équilibre écologique, et que soient prises toutes les dispositions pour limiter leur emprise au strict minimum et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Les ouvrages permettant d'améliorer les continuités écologiques ou le fonctionnement hydraulique des cours d'eau.

Les installations hydroélectriques, sous réserve 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.

Usages et affectation des sols	Autorisé sous conditions	Interdit
Carrières Affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone		N, Nco, Nré (4)
Dépôts de matériaux		N, Nco, Nré
Campings		N, Nco, Nré
Parkings		N, Nco, Nré
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		N, Nco, Nré
Extension ou transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement		N, Nco, Nré

(4) Pour les zones humides sont interdits en plus :

- La mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf les travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide.

- Le drainage et, plus généralement, l'assèchement du sol des zones humides.

- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Par contre sont autorisés les travaux de mise en valeur.

N II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En N :

Volumétrie et implantation des constructions :

- **Hauteur des constructions** : la hauteur hors tout ne doit pas excéder 10 m.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Pour le bâti existant dont la hauteur serait supérieure, les extensions à la même hauteur sont autorisées.

- **Implantation des constructions** :

Est imposé un recul minimum de 4 mètres des constructions et de leurs annexes par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées.

Il est recommandé d'implanter les portails ou entrées de garage avec un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule en dehors de la chaussée de manière à garantir les conditions de sécurité des usagers.

L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur des constructions est inférieure à 3 mètres.

En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 4 mètres. Les piscines et les équipements techniques non enterrés devront respecter ce recul minimum de 4 mètres.

Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias ... sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs, les extensions selon la même implantation sont autorisées.

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions, par leur **implantation** et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Pour les constructions dans la pente se référer aux croquis des dispositions générales.

- Les constructions doivent présenter un **aspect** compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages, sans interdire une architecture diversifiée, innovante et de qualité, afin de ne pas conforter la banalisation du paysage.

Favoriser l'architecture bioclimatique : placer les grandes ouvertures sur les façades ensoleillées pour les apports de lumière et de chauffage naturels.

Favoriser l'emploi de matériaux à faible énergie grise (nécessitant peu d'énergie pour leur cycle de vie : bois, briques, béton, ciment, céramiques, terre, paille ...)

Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics, les règles ci-dessous du chapitre « qualité ... » ne s'appliquent pas.

- **Pour les toitures** des constructions principales, seuls sont autorisés :

- les toits à 2 pans minimum (s'ils ne sont pas inversés) d'une pente de 50% minimum

- les toits terrasses s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou s'ils sont végétalisés, ou bien s'ils font office d'élément de jonction entre deux volumes.

- En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires) :

Sur l'espace public, les dispositifs masquants sont interdits. De manière générale les clôtures à claire-voie doivent être majoritaires.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,20 mètre ; si elles comportent une partie pleine et opaque, celle-ci ne doit pas excéder 0,30 mètre.

Dans le cas de constructions mitoyennes, le séparatif entre les deux propriétés pourra être plein et opaque.

Les haies champêtres sont recommandées pour l'intégration paysagère et pour maintenir la biodiversité.

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

En Nco les clôtures doivent être largement perméables à la faune sauvage et conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm.

Les enrochements supérieurs au module 50/70 cm sont interdits.

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

Est interdite l'implantation d'espèces végétales invasives, et recommandée celle des espèces végétales locales, selon les dispositions générales.

Les dépôts et stockages divers sont interdits en extérieur.

Sur un terrain supérieur à 600 m², implanter au minimum 2 arbres de haute tige ou fruitiers.

En Nco les haies agricoles et boisements doivent être conservés ou remplacés.

Les espaces de stationnements doivent être semi-perméables et végétalisés.

En cas d'emploi de bâches pour les talus, elles devront être biodégradables.

La pelouse synthétique est interdite.

Stationnements :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5 m x 2,50 m par véhicule.

Les zones de manœuvre des stationnements aménagés en bordure des emprises publiques départementales devront être assurées en dehors de ces emprises.

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.

En cas de réhabilitation ou d'évolution du bâti dans les centres de villages anciens, est imposé 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

- **Pour les constructions à usage de gîtes et chambres d'hôtes (logement) :**

- 1 place par chambre

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 2 places couvertes et fermées par chambre.

N III - Equipements et réseaux

En N :

Desserte par les voies publiques ou privées :

- Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. L'autorisation de construire peut-être refusée, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Par conséquent l'autorisation de construire peut-être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité.
- Pour les terrains en pente, les accès doivent être courts et peu pentus, afin que leur impact dans le paysage soit limité.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au passage des services publics de collecte des déchets et au passage du matériel de déneigement.

Desserte par les réseaux :

• Eau potable :

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

• Eaux usées :

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation doit être doté d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur. Dans le cas du changement de destination d'une construction, la filière d'assainissement autonome doit être implantée en intégralité dans la même zone que la construction.

• Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées ...) doivent être récupérées et gérées :

- si le sol est perméable, par une noue de rétention et infiltration
- si le sol n'est pas suffisamment perméable, par une noue de rétention et restitution à débit régulé au milieu naturel de 5L/s/ha.

Les ouvrages doivent être dimensionnés pour gérer des pluies moyennes, jusqu'à la période de retour de 10 ans. Au-delà de cette période dimensionnante, les débordements doivent être maîtrisés.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

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

- **Autres réseaux :**

Les réseaux d'électricité, de téléphonie, haut-débit et fibre optique, doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux, chambres de tirage ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit.