



# PLU

**Saint Jean de Chevelu** Savoie

**révision du Plan Local d'Urbanisme  
avec évaluation environnementale**

## **4.3 REGLEMENT**

PLU arrêté le 15 mai 2019

Vu pour être annexé à la délibération du 20 décembre 2019  
approuvant le **Plan Local d'Urbanisme**  
Le Maire, Frédéric VERRON



# SOMMAIRE

**Dispositions générales ..... p.4**

**Dispositions applicables aux ZONES URBAINES ..... p.10**

**Dispositions applicables aux ZONES A URBANISER ..... p.19**

**Dispositions applicables aux ZONES AGRICOLES ..... p.26**

**Dispositions applicables aux ZONES NATURELLES ..... p.34**

# 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 Jean de Chevelu figurant en annexe du PLU.

**Droit de préemption urbain :**

Il est applicable sur le territoire de St Jean de Chevelu 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 inférieur 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 excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100m<sup>2</sup>, 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, 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.

## Destinations des constructions :

Les locaux accessoires ont la même destination que le local principal.

## 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 :

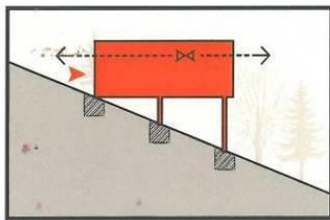
- par rapport au terrain naturel à son aplomb
- par rapport au terrain naturel à son aplomb si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux
- par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux.

## Implantation des constructions dans la pente :

Suivre les recommandations ci-dessous (source guide du Parc Naturel régional de Chartreuse) :

3 attitudes où la construction s'adapte au terrain

### SE SURÉLEVER DU SOL *en porte-à-faux ou perché sur des pilotis*



VOLUME DES  
DÉBLAIS/REMBLAIS

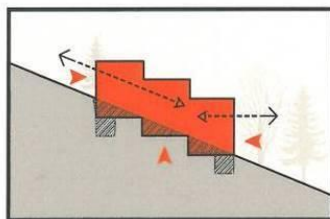
#### AVANTAGES

respect du terrain naturel / impact minimum  
volume faible des déblais  
dégagement des vues / prise d'altitude  
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes  
espace résiduel utilisable  
adaptation aisée aux pentes extrêmes et aux terrains complexes

#### CONTRAINTES

accès direct limité / accès au terrain plus complexe  
technicité ou coût éventuel du système porteur  
exposition au vent  
volumétrie éventuelle

### ACCOMPAGNER LA PENTE *en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison*



VOLUME DES  
DÉBLAIS/REMBLAIS

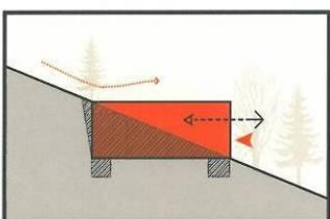
#### AVANTAGES

respect du terrain naturel  
volume des déblais  
ouverture et cadrage multiples des vues / vues  
traversantes  
accès directs multiples possibles à tous les niveaux

#### CONTRAINTES

circulation intérieur

### S'ENCASTRER *s'enterrer, remblai et déblai*



VOLUME DES  
DÉBLAIS/REMBLAIS

#### AVANTAGES

respect du terrain naturel  
impact visuel faible / volumétrie  
isolation thermique / exposition au vent  
l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité/  
accessibilité)  
intimité éventuelle

#### CONTRAINTES

volume des déblais/remblais  
accès direct limité / accès au terrain plus complexe  
ouverture et cadrage limité des des vues / orientation

## Stationnements :

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

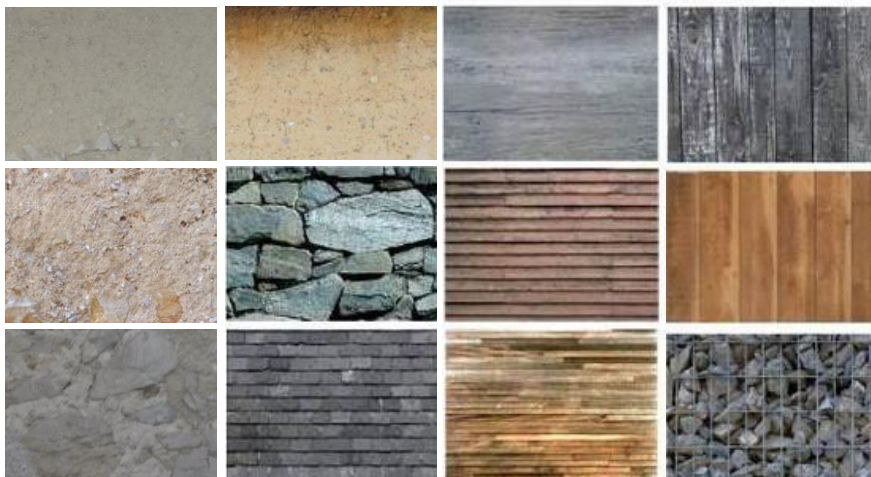
## Teintes des constructions :

En toitures, seules les teintes rouges brique et grises sont autorisées.

En façades, les teintes doivent correspondre aux tons moyens (ni trop clairs ni trop foncés), sans être vives (nuancier ci-dessous).

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

Les teintes ne sont pas réglementées pour les menuiseries et les garde-corps.



## Végétation invasive :

Les plantations de végétation invasive, dont les essences sont listées ci-dessous, sont interdites. En gras sont indiquées les essences déjà présentes à St-Jean-de-Chevelu.

L'Ailante glanduleux

**Amarante hybride**

**Ambroisie à feuilles d'armoise**

**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 plutôt que des haies mono-spécifiques de type thuyas ou laurier. Cette alternative présente 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  
 Erable 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

## Installation des panneaux solaires :

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

Pour l'intégration des panneaux solaires, suivre les recommandations ci-dessous (source guide du Parc Naturel régional de Chartreuse) :

Rassemblés en bande continue au faîtage ou en bas de pente de la toiture.

En prolongeant une toiture existante, sur toute sa largeur

En recouvrant complètement un élément type auvent, terrasse ....

### DIFFÉRENTES SOLUTIONS POUR UNE MEILLEURE INTÉGRATION DES CAPTEURS

En allège de fenêtres.

En auvent ou autre élément architectural type brise-soleil.

En garde-corps des balcons et terrasses (implantation souvent discrète).

Sous forme d'un grand panneau vertical intégré dans la composition de la façade.

Les constructions contemporaines, dès leur conception, prévoient l'emplacement des éléments solaires, ils constituent un des éléments de l'expression architecturale du bâtiment.

## Intégration des éléments techniques :

Ces éléments ne doivent pas être perceptibles depuis le domaine public, ils doivent être intégrés aux volumes bâtis.

Le dispositif de climatisation, notamment pour les rez, devra se situer à l'intérieur des locaux, avec une grille à lames.

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





## Dispositions applicables aux ZONES URBAINES

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U

**Les zones urbaines concernent :**

- la zone U, classant l'urbanisation existante**
- la zone Uré, classant l'urbanisation existante en réservoir de biodiversité**
- la zone Ue, classant la zone d'activités.**

**Un terrain de la zone U à Montmaire est concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 4. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celle-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.**

**Certaines parties de la zone U sont concernées par le risque d'inondation des ruisseaux des Bruyères et de la Petite Forêt. Dans ce secteur, les constructions sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions particulières : rehaussement de la cote de plancher par rapport au terrain naturel.**

**Certaines parties de la zone U sont concernées par la zone de bruit due à la RD1504, par conséquent les constructions devront respecter les normes acoustiques précisées dans l'arrêté préfectoral annexé au PLU.**

**Certaines parties de la zone U sont concernées par la centralité commerciale de Chevelu.**

## 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, Uré, Ue
	exploitation forestière			U, Uré, Ue
Habitation	logements	U, Uré		Ue
	hébergement			U, Uré, Ue
Commerces et activités de service	artisanat et commerce de détail		U (1) et (2)	Uré, Ue
	restauration		U (1) et (2)	Uré, Ue
	commerce de gros			U, Uré, Ue
	activités de service avec accueil de clientèle		U (1) et (2)	Uré, Ue
	hébergement hôtelier et touristique	U, Uré		Ue
	Cinéma			U, Uré, Ue
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Ue	U (3), Uré (3)	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Ue		U, Uré
	établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		U (3)	Uré, Ue
	salles d'art et de spectacles			U, Uré, Ue
	équipements sportifs		U (3)	Uré, Ue
	autres équipements recevant du public		U (3)	Uré, Ue
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	Ue		U, Uré
	Entrepôt	Ue		U, Uré
	Bureau	U, Uré, Ue		
	centre de congrès et d'exposition			U, Uré, Ue

**(1)** Dans la centralité commerciale de Chevelu uniquement, à condition qu'ils soient inférieurs à 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher et qu'ils ne soient pas source de nuisances pour l'habitat de la zone.

**(2)** A condition qu'ils soient inférieurs à 300 m<sup>2</sup> 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.

<b>Usages et affectation des sols</b>	<b>interdit</b>	<b>Autorisé sous conditions</b>
carrières affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone	<b>U, Uré, Ue</b>	
dépôts de matériaux	<b>U, Uré</b>	<b>Ue (4)</b>
campings		<b>U, Uré, Ue</b>
nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement	<b>Uré</b>	<b>Ue, U (5)</b>
extension ou transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement	<b>Uré</b>	<b>Ue, U (5)</b>

**(4)** Les dépôts ou stockages nécessaires à l'exploitation de l'activité, à condition qu'ils fassent l'objet d'une intégration qualitative dans le paysage de la zone d'activités.

**(5)** 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 Uré :

- **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 :

- **Prospect** :

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 par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées. Ce recul est porté à 6 mètres par rapport à la RD1504.

L'implantation des annexes est possible sans recul vis-à-vis de l'emprise des voies publiques ou privées, sauf vis-à-vis des routes départementales où le recul est porté à 3 mètres et vis-à-vis de la RD1504 où le recul est porté à 6 mètres.

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 4 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 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.

#### En Uré :

- **Prospect** :

L'implantation est possible sans recul vis-à-vis de l'emprise des voies publiques ou privées.

En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 2 mètres.

L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur des constructions est inférieure à 4 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 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.

#### **En Ue:**

- **Hauteur des constructions** : la hauteur hors tout ne doit pas excéder 12 m.

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

- **Prospect** :

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

Implantation possible sur une limite de propriété.

En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 3 mètres.

Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, enseignes ... ne sont pas 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.

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 Uré :**

- 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 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 1,80 mètre ; si elles comportent une partie pleine et opaque, celle-ci ne doit pas excéder 1 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.

- En Uré, les clôtures devront être à claire-voie et permettre la libre circulation de la faune sauvage : hauteur de 1,20 mètre maximum, espace libre de 15 cm entre le sol et le bas de la clôture.

- **Pour les constructions repérées au règlement graphique pour leur valeur patrimoniale** (ces constructions sont soumises au permis de démolir), s'appliquent les règles ci-dessus et suivantes :

- Conserver les formes des toitures. Respecter les aspects suivants, selon l'environnement bâti :

aspect tuiles de teinte rouge-brun ou brun-noir

aspect tuile plate format petit moule

aspect ardoise naturelle

aspect tôle plane à joint debout ou à tasseaux

aspect zinc

- Limiter les ouvertures en toiture.

Le principe de lucarne est considéré comme un dispositif isolé et ne peut être répétitif. Les châssis de toiture seront limités en nombre et en taille (maximum 78 x 98 cm), sauf justification architecturale. Ils seront encastrés dans le plan de couverture sans saillie ni volets roulants. Les stores intérieurs seront admis.

- Les panneaux solaires sont autorisés en toitures ou en façades, s'ils sont intégrés au pan de la toiture ou plaqués à la façade et si leur implantation ne déséquilibre pas la composition de la construction (*cf croquis dispositions générales*).

- Conserver le volume général et la régularité des ouvertures si elle existe. Privilégier les nouvelles ouvertures dans les éléments non maçonnés.

Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué. Les proportions des baies anciennes seront préservées. Les créations de baies devront participer à la composition de l'ensemble de la façade et être axées aux baies des autres étages.

Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine et précisément la composition.

- Conserver les teintes principales des façades.

Les murs constitués de moellons de pierre seront garnis d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine. En cas d'utilisation du bois en façade, seul le bois naturel ou pré-grisé est autorisé.

- Les clôtures à mailles rigides sont interdites.

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

Pour les maisons fortes, dégager et soigner particulièrement la qualité des abords, limiter au maximum les dispositifs de clôture et leur impact paysager.

## En Ue :

- Les constructions, par leur **implantation** et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci.

○ 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.

- Les formes de **toit** ne sont pas réglementées, sauf les toits terrasses qui sont autorisés s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou bien végétalisés.

Le bardage bois est recommandé en façades.

Les **enseignes** doivent être apposées sur le corps principal du bâtiment ou en drapeau, mais pas sur un acrotère surélevé par rapport au corps du bâtiment.

Les **dépôts et stockages** nécessaires à l'exploitation des activités doivent faire l'objet d'une intégration qualitative dans le paysage de la zone d'activités.

En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires), elles doivent être à claires-voies et limitée à 2 m de hauteur.

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

## **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.

### **En U et Uré :**

50% minimum des espaces non construits de la parcelle devront être végétalisés. Cette dernière règle ne s'applique pas aux réhabilitations ni aux constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

Pour toute opération de 4 logements minimum, planter un arbre fruitier minimum pour 2 logements et aménager une aire de compostage collective.

### **En Ue :**

Conserver au minimum 1/3 de l'espace non bâti de chaque lot en surface perméable afin de faciliter la gestion naturelle des eaux pluviales : favoriser les revêtements perméables de type stabilisé ou pavés enherbés pour les accès et les stationnements.

## **Stationnement :**

### **En U et Uré :**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

- Pour toute opération de 5 logements minimum, sont exigées :

- Pour le stationnement des vélos, 1 place couverte et fermée par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. 1 place ouverte est exigée en plus par tranche de 3 logements.
- Des bornes électriques pour la recharge des vélos et des voitures électriques.

○ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

○ Pour les constructions à usage de commerce :

- 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

○ Pour les constructions à usage de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique :

- 1 place par chambre

- 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.

#### **En Ue :**

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations (entre autres les poids lourds) doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

○ Il est exigé des aires de stationnement suffisantes pour les véhicules de livraison et de service et pour les véhicules du personnel et des visiteurs.

○ Pour les établissements recevant du public ou des emplois, il est exigé des aires pour le stationnement des vélos représentant au minimum 2% de la surface de plancher totale créée, la moitié de ces places devant être couvertes.

## 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 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.

- 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.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que tous les véhicules les utilisant régulièrement puissent faire demi-tour.

### 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 raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites, y compris le droit au raccordement.

Ailleurs en l'absence du réseau, il sera admis 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 collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées ...) doivent être gérées à la parcelle par infiltration avec rétention et débit de fuite de 5l/s/ha. Le rejet du stockage se fera dans le milieu récepteur le plus proche.

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 URBANISER

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

La zone AUa est concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celle-ci.

La zone AUa sera ouverte à l'urbanisation après réalisation de travaux d'amélioration pour le fonctionnement de la station d'épuration de Chevelu et selon une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone AUb de la Perrotière est concernée par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celle-ci.

La zone AUb sera ouverte à l'urbanisation après réalisation de travaux d'amélioration pour le fonctionnement de la station d'épuration de Chevelu et selon une opération d'aménagement d'ensemble pour chaque sous-secteur.

La zone AU des Quatre Chemins est concernée par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°2. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celle-ci.

La zone AU sera ouverte à l'urbanisation après modification du PLU après réalisation des ouvrages contre le risque inondation des ruisseaux des Bruyères et de la Grande Forêt en amont du village de Chevelu et après réalisation de travaux d'amélioration pour le fonctionnement de la station d'épuration de Chevelu. La zone AU sera urbanisée selon une opération d'aménagement d'ensemble. Cette zone AU est concernée par la zone de bruit due à la RD1504, par conséquent les constructions devront respecter les normes acoustiques précisées dans l'arrêté préfectoral annexé au PLU. Cette zone AU est également concernée par la centralité commerciale de Chevelu.

Les zones AUb et AU sont concernées par une servitude de mixité sociale, précisée dans les OAP n°1 et n°2.

## AU 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			AUa, AUb, AU
	exploitation forestière			AUa, AUb, AU
Habitation	logements	AUa, AUb, AU		
	hébergement	AU		AUa, AUb
Commerces et activités de service	artisanat et commerce de détail		AU (1) et (2), AUa (2), AUb (2)	
	restauration		AU (1) et (2), AUa (2), AUb (2)	
	commerce de gros			AUa, AUb, AU
	activités de service avec accueil de clientèle		AU (1) et (2), AUa (2), AUb (2)	
	hébergement hôtelier et touristique	AUa, AUb, AU		
	Cinéma			AUa, AUb, AU
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		AUa (3), AUb (3), AU (3)	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			AUa, AUb, AU
	établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		AU (3)	AUa, AUb
	salles d'art et de spectacles			AUa, AUb, AU
	équipements sportifs		AU (3)	AUa, AUb
	autres équipements recevant du public		AU (3)	AUa, AUb
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			AUa, AUb, AU
	Entrepôt			AUa, AUb, AU
	Bureau	AUa, AUb, AU		
	centre de congrès et d'exposition			AUa, AUb, AU

**(1)** Dans la centralité commerciale de Chevelu uniquement, à condition qu'ils soient inférieurs à 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher et qu'ils ne soient pas source de nuisances pour l'habitat de la zone.

**(2)** A condition qu'ils soient inférieurs à 300 m<sup>2</sup> 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.

Usages et affectation des sols	interdit	Autorisé sous conditions
carrières affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone	AUa, AUb, AU	
dépôts de matériaux	AUa, AUb, AU	
campings	AUa, AUb, AU	
nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		AUa (4), AUb (4), AU (4)
extension ou transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement		AUa (4), AUb (4), AU (4)

**(4)** 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.

## AU 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.

- **Prospect** :

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 par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées. Ce recul est porté à 6 mètres par rapport à la RD1504.

L'implantation des annexes est possible sans recul vis-à-vis de l'emprise des voies publiques ou privées, sauf vis-à-vis des routes départementales où le recul est porté à 3 mètres et vis-à-vis de la RD1504 où le recul est porté à 6 mètres.

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 4 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 débordements 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.

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 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 1,80 mètre ; si elles comportent une partie pleine et opaque, celle-ci ne doit pas excéder 1 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.

## **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.

50% minimum des espaces non construits de la parcelle devront être végétalisés. Cette dernière règle ne s'applique pas aux constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

Pour toute opération de 4 logements minimum, planter un arbre fruitier minimum pour 2 logements et aménager une aire de compostage collective.

## **Stationnement :**

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 m<sup>2</sup> 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 toute opération de 5 logements minimum, sont exigées :

- Pour le stationnement des vélos, 1 place couverte et fermée par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. 1 place ouverte est exigée en plus par tranche de 3 logements.
- Des bornes électriques pour la recharge des vélos et des voitures électriques.

○ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

○ Pour les constructions à usage de commerce :

- 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

○ Pour les constructions à usage de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique :

- 1 place par chambre
- 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.

## AU 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 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.

- 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.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que tous les véhicules les utilisant régulièrement puissent faire demi-tour.

### 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 raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites, y compris le droit au raccordement.

- Eaux pluviales :

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées ...) doivent être gérées à la parcelle par infiltration avec rétention et débit de fuite de 5l/s/ha. Le rejet du stockage se fera dans le milieu récepteur le plus proche.

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 AGRICOLES

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

**Les zones agricoles concernent :**

- la zone A, accueillant les exploitations agricoles et forestières
- la zone Av, correspondant à la zone AOC du vignoble
- la zone Aré, réservoir de biodiversité des pelouses sèches.

**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.**

**Certaines parties de la zone A sont concernées par le risque d'inondation des ruisseaux des Bruyères et de la Petite Forêt. Dans ce secteur, les constructions sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions particulières : rehaussement de la cote de plancher par rapport au terrain naturel.**

**Une partie de la zone A vers le Vernatel est concernée par le risque de chutes de blocs. Dans ce secteur aucune nouvelle construction ne sera autorisée.**

**Certaines parties de la zone A sont concernées par la zone de bruit due à la RD1504, par conséquent les constructions éventuelles devront respecter les normes acoustiques précisées dans l'arrêté préfectoral annexé au PLU.**

**Certaines parties des zones A et Av sont concernées par la trame des principales continuités écologiques.**

## 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)	A (2), Av (2) et (3)	Aré
	exploitation forestière			A, Av, Aré
Habitation	logements		A (4) et (5), Av (4)	Aré
	hébergement			A, Av, Aré
Commerces et activités de service	artisanat et commerce de détail			A, Av, Aré
	restauration		A (6)	Av, Aré
	commerce de gros			A, Av, Aré
	activités de service avec accueil de clientèle			A, Av, Aré
	hébergement hôtelier et touristique		A (7), Av (7)	Aré
	Cinéma			A, Av, Aré
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			A, Av, Aré
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	A, Av (8)		Aré
	établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			A, Av, Aré
	salles d'art et de spectacles			A, Av, Aré
	équipements sportifs			A, Av, Aré
	autres équipements recevant du public			A, Av, Aré
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			A, Av, Aré
	Entrepôt			A, Av, Aré
	Bureau			A, Av, Aré
	centre de congrès et d'exposition			A, Av, Aré

(1) Sauf dans le secteur couvert par la trame de risque de chute de blocs.

(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)** Pour les exploitations viticoles, l'aménagement des bâtiments viticoles existants et leur extension à condition qu'elle fasse l'objet d'une intégration paysagère de qualité.

**(4)** 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 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et devra être intégré au bâti agricole.

**(5)**

- 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 m<sup>2</sup> 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 5 mètres de hauteur, qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale sans excéder un éloignement de 15 mètres par rapport à cette même construction principale, et qu'elles soient réalisées en une seule fois dans la limite de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Une piscine est autorisée et n'est pas comptée dans les 35 m<sup>2</sup>, mais elle doit être limitée à 30 m<sup>2</sup> et doit être implantée à moins de 10 mètres de la construction principale.

- Dans les secteurs de continuités écologiques, les clôtures, à condition qu'elles permettent la libre circulation de la faune sauvage (hauteur de 1,20 mètre maximum, espace libre de 15 cm entre le sol et le bas de la clôture).

**(6)** L'aménagement et l'extension du bâtiment de restauration existant à la Balme, à condition que l'extension soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU, qu'elle soit limitée à 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher et qu'elle soit limitée à 10 m de hauteur hors tout.

**(7)** A condition de se limiter aux gîtes et chambres d'hôtes.

**(8)** 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	interdit	Autorisé sous conditions
carrières affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone	A, Av, Aré	
dépôts de matériaux	Aré	A (9), Av (9)
campings	A, Av, Aré	
Parkings		A (10)
nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement	Aré	A (11), Av (11)
extension ou transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement	Aré	A (11), Av (11)

**(9)** A condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole.

**(10)** Les parkings à vocation touristique et de loisirs, à condition que leur aménagement soit qualitatif, qu'il propose un revêtement perméable et qu'il s'intègre dans le paysage.

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

## A II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

**En A et Av :**

### **Volumétrie et implantation des constructions :**

#### ○ **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.

#### ○ **Prospect :**

Est imposé un recul minimum de 3 mètres des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées. Ce recul est porté à 5 mètres par rapport aux routes départementales et à 6 mètres par rapport à la RD1504.

L'implantation des annexes est possible sans recul vis-à-vis de l'emprise des voies publiques ou privées, sauf vis-à-vis des routes départementales où le recul est porté à 3 mètres et vis-à-vis de la RD1504 où le recul est porté à 6 mètres.

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 4 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 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 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 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 A et Av** (hors secteurs de continuités écologiques) :

- 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 1,80 mètre ; si elles comportent une partie pleine et opaque, celle-ci ne doit pas excéder 1 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.

**En A et Av :**

- **Pour les constructions repérées au règlement graphique pour leur valeur patrimoniale** (ces constructions sont soumises au permis de démolir), s'appliquent les règles ci-dessus et suivantes :
  - Conserver les formes des toitures. Respecter les aspects suivants, selon l'environnement bâti :  
 aspect tuiles de teinte rouge-brun ou brun-noir  
 aspect tuile plate format petit moule  
 aspect ardoise naturelle  
 aspect tôle plane à joint debout ou à tasseaux  
 aspect zinc
  - Limiter les ouvertures en toiture.  
 Le principe de lucarne est considéré comme un dispositif isolé et ne peut être répétitif. Les châssis de toiture seront limités en nombre et en taille (maximum 78 x 98 cm), sauf justification architecturale. Ils seront encastrés dans le plan de couverture sans saillie ni volets roulants. Les stores intérieurs seront admis.
  - Les panneaux solaires sont autorisés en toitures ou en façades, s'ils sont intégrés au pan de la toiture ou plaqués à la façade et si leur implantation ne déséquilibre pas la composition de la construction (*cf croquis dispositions générales*).
  - Conserver le volume général et la régularité des ouvertures si elle existe. Privilégier les nouvelles ouvertures dans les éléments non maçonnés.  
 Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué. Les proportions des baies anciennes seront préservées. Les créations de baies devront participer à la composition de l'ensemble de la façade et être axées aux baies des autres étages.  
 Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine et préciseront la composition.
  - Conserver les teintes principales des façades.  
 Les murs constitués de moellons de pierre seront garnis d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine.  
 En cas d'utilisation du bois en façade, seul le bois naturel ou pré-grisé est autorisé.
  - Les clôtures à mailles rigides sont interdites.  
 Les enrochements supérieurs au module 50/70 cm sont interdits.  
 Pour les maisons fortes, dégager et soigner particulièrement la qualité des abords, limiter au maximum les dispositifs de clôture et leur impact paysager.

## **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.

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

Pour toute opération de 4 logements minimum, planter un arbre fruitier minimum pour 2 logements et aménager une aire de compostage collective.

## **Stationnement :**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

- Pour les constructions à usage de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique :

- 1 place par chambre

- 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.

## A III - Equipements et réseaux

**En A et Av :**

### **Desserte par les voies publiques ou privées :**

- 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 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.

- 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.

Les captages, forages ou puits particuliers sont également autorisés pour les habitations sous réserve de respecter la réglementation en vigueur. Ils doivent obligatoirement faire préalablement l'objet d'une déclaration en mairie.

- Eaux usées :

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites, y compris le droit au raccordement.

En l'absence du réseau, il sera admis 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 collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées ...) doivent être gérées à la parcelle par infiltration avec rétention et débit de fuite de 5l/s/ha. Le rejet du stockage se fera dans le milieu récepteur le plus proche.

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 NATURELLES

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

**Les zones naturelles concernent :**

- la zone N, secteur boisé de la commune
- la zone Nré, réservoir de biodiversité (zones Natura 2000, zones humides, ZNIEFF de type 1, ripisylve des cours d'eau classés)
- la zone Nt, camping des Lacs avec la plage et le parking afférent
- la zone Neq, équipements publics sans construction.

**En zone Nré, une trame couvre les zones humides.**

**Deux STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) couvrent une partie de la zone Nré à Monthoux et Sur la Balme.**

**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.**

**Certaines parties des zones N et Nré sont concernées par le risque d'inondation des ruisseaux des Bruyères et de la Petite Forêt. Dans ce secteur en N les constructions sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions particulières : rehaussement de la cote de plancher par rapport au terrain naturel.**

**Certaines parties des zones N et Nré sont concernées par le risque de chutes de blocs.**

**Certaines parties des zones N et Nré sont concernées par la zone de bruit due à la RD1504, par conséquent les constructions éventuelles devront respecter les normes acoustiques précisées dans l'arrêté préfectoral annexé au PLU.**

**Certaines parties de la zone N sont concernées par la trame des principales continuités écologiques.**

## 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		Nré (1)	N, Nt, Neq
	exploitation forestière	N, Nré		Nt, Neq
Habitation	logements		N (2), Nré (3)	Nré, Nt, Neq
	hébergement			N, Nré, Nt, Neq
Commerces et activités de service	artisanat et commerce de détail			N, Nré, Nt, Neq
	restauration			N, Nré, Nt, Neq
	commerce de gros			N, Nré, Nt, Neq
	activités de service avec accueil de clientèle			N, Nré, Nt, Neq
	hébergement hôtelier et touristique		N (4)	Nré, Nt, Neq
	Cinéma			N, Nré, Nt, Neq
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			N, Nré, Nt, Neq
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	N (5), Nt (5) Nré (6)	Neq	
	établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			N, Nré, Nt, Neq
	salles d'art et de spectacles			N, Nré, Nt, Neq
	équipements sportifs			N, Nré, Nt, Neq
	autres équipements recevant du public			N, Nré, Nt, Neq
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			N, Nré, Nt, Neq
	Entrepôt			N, Nré, Nt, Neq
	Bureau			N, Nré, Nt, Neq
	centre de congrès et d'exposition			N, Nré, Nt, Neq

(1) Dans le STECAL 1 uniquement :

- L'aménagement et une extension de chaque bâtiment viticole existant, à condition que l'extension soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU, qu'elle soit limitée à 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et qu'elle soit limitée à 10 m de hauteur hors tout.



- Un nouveau bâtiment viticole, à condition qu'il soit limité à 600 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à 10 m de hauteur hors tout.

Dans le STECAL 2 uniquement :

- L'aménagement et une extension de chaque bâtiment agricole existant, à condition que l'extension soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU, qu'elle soit limitée à 110 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et qu'elle soit limitée à 10 m de hauteur hors tout.
- Un nouveau bâtiment agricole, à condition qu'il soit limité à 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, qu'il soit limité à 10 m de hauteur hors tout et qu'il ne nécessite pas de nouveaux réseaux.

## **(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 m<sup>2</sup> 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 5 mètres de hauteur, qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale sans excéder un éloignement de 15 mètres par rapport à cette même construction principale, et qu'elles soient réalisées en une seule fois dans la limite de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Une piscine est autorisée et n'est pas comptée dans les 35 m<sup>2</sup>, mais elle doit être limitée à 30 m<sup>2</sup> et doit être implantée à moins de 10 mètres de la construction principale.

- Dans les secteurs de continuités écologiques, les clôtures, à condition qu'elles permettent la libre circulation de la faune sauvage (hauteur de 1,20 mètre maximum, espace libre de 15 cm entre le sol et le bas de la clôture).

## **(3) Hors zone humide uniquement :**

- Pour les constructions existantes, la surface de plancher n'est pas limitée dès lors qu'elle est aménagée dans le volume existant. Par contre le changement de destination n'est pas autorisé.

- Sauf pour la construction concernée par la trame de chute de blocs, 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher et qu'elle soit limitée à 10 m de hauteur hors tout.

- Les clôtures, à condition qu'elles permettent la libre circulation de la faune sauvage (hauteur de 1,20 mètre maximum, espace libre de 15 cm entre le sol et le bas de la clôture).

## **(4) A condition de se limiter aux gîtes et chambres d'hôtes.**

**(5)** 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.

**(6)** 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.

<b>Usages et affectation des sols</b>	<b>interdit</b>	<b>Autorisé sous conditions</b>
carrières affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone	<b>N, Nt, Neq, Nré (7)</b>	
dépôts de matériaux	<b>Nt, Neq</b>	<b>N (8), Nré (8)</b>
campings	<b>N, Nré, Neq</b>	<b>Nt (9), N (10)</b>
Parkings		<b>N (11), Nré (11)</b>
nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement	<b>N, Nré, Nt, Neq</b>	
extension ou transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement	<b>N, Nré, Nt,</b>	<b>Neq</b>

**(7)** 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.

Par contre sont autorisés les travaux de mise en valeur.

**(8)** A condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation forestière.

**(9)** Dans l'emprise du camping existant est autorisé tout aménagement, installation et extension des équipements existants afférents à l'accueil touristique de la zone.

**(10)** Les aires naturelles de camping sans urbanisation à condition qu'elles mesurent moins de 1 hectare, qu'elles participent à la valorisation de la zone et s'intègrent au paysage et à la topographie des lieux.

**(11)** Les parkings à vocation touristique et de loisirs, à condition que leur aménagement soit qualitatif, qu'il propose un revêtement perméable et qu'il s'intègre dans le paysage.

## N II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En N, Nré et Nt :

### Volumétrie et implantation des constructions :

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

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

- **Prospect** :

Est imposé un recul minimum de 3 mètres des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées. Ce recul est porté à 5 mètres par rapport aux routes départementales et à 6 mètres par rapport à la RD1504.

L'implantation des annexes est possible sans recul vis-à-vis de l'emprise des voies publiques ou privées, sauf vis-à-vis des routes départementales où le recul est porté à 3 mètres et vis-à-vis de la RD1504 où le recul est porté à 6 mètres.

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 4 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 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 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
- dans les STECAL, les toits à 2 pans minimum (s'ils ne sont pas inversés) d'une pente de 40% minimum
- les toits terrasses s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou végétalisés, ou bien s'ils font office d'élément de jonction entre deux volumes.

#### En N (hors secteurs de continuités écologiques) :

- o 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 1,80 mètre ; si elles comportent une partie pleine et opaque, celle-ci ne doit pas excéder 1 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.

- o Dans les STECAL s'appliquent les règles ci-dessus et suivantes :

- Les extensions devront être cohérentes pour ne pas aboutir à un ajout successif d'éléments sans rapport dans leurs volumes ou leurs échelles ; elles seront traitées dans les mêmes matériaux de toiture et de façade que l'existant.

- STECAL 1 : les teintes devront adopter des tons moyens (de préférence) à clairs ; les teintes vives ou blanches sont interdites.

- STECAL 2 : les teintes devront adopter des tons moyens à foncés, privilégiant les gris ou marrons (teinte bois) pour les façades ; les teintes vives ou blanches sont interdites.

#### En N :

- o **Pour les constructions repérées au règlement graphique pour leur valeur patrimoniale** (ces constructions sont soumises au permis de démolir), s'appliquent les règles ci-dessus et suivantes :

- Conserver les formes des toitures. Respecter les aspects suivants, selon l'environnement bâti :

aspect tuiles de teinte rouge-brun ou brun-noir

aspect tuile plate format petit moule

aspect ardoise naturelle

aspect tôle plane à joint debout ou à tasseaux

aspect zinc

- Limiter les ouvertures en toiture.

Le principe de lucarne est considéré comme un dispositif isolé et ne peut être répétitif. Les châssis de toiture seront limités en nombre et en taille (maximum 78 x 98 cm), sauf justification architecturale. Ils seront encastrés dans le plan de couverture sans saillie ni volets roulants. Les stores intérieurs seront admis.

- Les panneaux solaires sont autorisés en toitures ou en façades, s'ils sont intégrés au pan de la toiture ou plaqués à la façade et si leur implantation ne déséquilibre pas la composition de la construction (*cf croquis dispositions générales*).

- Conserver le volume général et la régularité des ouvertures si elle existe. Privilégier les nouvelles ouvertures dans les éléments non maçonnés.

Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué. Les proportions des baies anciennes seront préservées. Les créations de baies devront participer à la composition de l'ensemble de la façade et être axées aux baies des autres étages.

Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine et précisément la composition.

- Conserver les teintes principales des façades.

Les murs constitués de moellons de pierre seront garnis d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine. En cas d'utilisation du bois en façade, seul le bois naturel ou pré-grisé est autorisé.

- Les clôtures à mailles rigides sont interdites.

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

Pour les maisons fortes, dégager et soigner particulièrement la qualité des abords, limiter au maximum les dispositifs de clôture et leur impact paysager.

## **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.

50% minimum des espaces non construits de la parcelle devront être végétalisés. Cette dernière règle ne s'applique pas aux réhabilitations.

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

Pour toute opération de 4 logements minimum, planter un arbre fruitier minimum pour 2 logements et aménager une aire de compostage collective.

○ Dans les STECAL :

-STECAL 1 : 30% des sols doivent rester perméables.

-STECAL 2 : les sols doivent rester perméables.

## **Stationnement :**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

## N III - Equipements et réseaux

**En N, Nré et Nt :**

### **Desserte par les réseaux :**

- **Eaux usées :**

Toute construction ou aménagement doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites, y compris le droit au raccordement.

En l'absence du réseau, il sera admis un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur. La filière d'assainissement autonome doit être implantée en intégralité dans la même zone que la construction.

- **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées ...) doivent être gérées à la parcelle par infiltration avec rétention et débit de fuite de 5l/s/ha. Le rejet du stockage se fera dans le milieu récepteur le plus proche.

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 :**

En cas de nécessité d'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.