

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

**PERRIGNIER**

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## **REGLEMENT écrit et annexes**



Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2016, approuvant le P.L.U. de PERRIGNIER.

Le Maire,  
Claude MANILLIER.

**PIECE  
N° 3-1**



# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>p. 3</b>
------------------	-------------

---

<b>TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"</b>	<b>p. 7</b>
--	-------------

---

- Zones UH, dont les secteurs UHc, UHci, UHc1, UHc2, UHc3, UHp, UHpi, UHi et UHa p. 8
- Zones UX p. 25
- Zone UF p. 37

<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"</b>	<b>p. 43</b>
---	--------------

---

- Secteurs 2AU p. 44
- Secteurs 1AUh dont les secteurs 1AUe, 1AUh1, 1AUh2 et 1AUx p. 46

<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE "A"</b>	<b>p. 62</b>
--	--------------

---

- Zones A, dont : p. 63
  - Les secteurs à vocation agricole identifiés au titre de l'article L. 123.1.5 III.2° du CU, et couverts par un périmètre au titre des articles R 123-11.i et/ou R 123.11.h du CU au document graphique du PLU, sensibles sur le plan écologique et/ou paysager
  - Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L.123.1.5 II.6° du CU, désignées ci-après "STECAL", et distingués suivant leur numérotation.
  - Les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés au titre de l'article L.123.1.5 II.6° du CU.

**TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N" p. 77**

---

- **Zones N, dont :** p. 77
- **Le secteur NIs, à vocation d'équipements sportifs et de loisirs.**
  - **Les secteurs naturels sensibles sur le plan écologique et/ou paysager, identifiés au titre de l'article L. 123.1.5 III.2° du CU, et couverts par un périmètre au titre des articles R 123.11.i et/ou R 123.11.h du CU au document graphique du PLU.**
  - **Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L.123.1.5 II.6° du CU, désignées ci-après "STECAL", et distingués suivant leur numérotation.**

**ANNEXE 1 – SCHEMAS ILLUSTRATIFS DE LA REGLE p. 90**

**ANNEXE 2 – ARRÊTE PREFECTORAL DE PROTECTION DE BIOTOPES (zones humides) p. 92**

---

## **PREAMBULE**

**En application de l'article L 123.1.5 du Code de l'Urbanisme (désigné ci-après "CU")**, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de PERRIGNIER comporte :

*« un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».*

Le présent règlement écrit (pièce N°3-1) est associé à un règlement graphique (pièces N° 3-2 / voir également le dossier des données géographiques), qui s'articulent avec :

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

### **1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU P.L.U.**

---

Le présent règlement écrit s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de PERRIGNIER.

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

---

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un trait discontinu et repérées au règlement graphique par les indices suivants :

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

Le PLU identifie également :

- **Au titre de l'article L.123.1.5.V du CU :**
  - les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. *L'EMPLACEMENT RESERVE* est délimité sur le Règlement Graphique du PLU (pièce N°3-2), et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant audit Règlement Graphique.

- **Au titre de l'article L.123.1.5.II.4 du CU :**

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

- **Au titre de l'article L.123.1.5.II.6 du CU, et au sein des zones agricoles (A) ou naturelles (N) :**

Les Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL), désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce N°3-2) :

- STECAL N°1 : visant l'aménagement et la gestion du terrain familial de sédentarisation des gens du voyage, au lieu-dit "les Combettes".
- STECAL N°2 : visant la valorisation du site historique de l'Abbaye du Petit-Lieu.
- STECAL N°3 : la gestion d'une construction existante et la construction d'une nouvelle construction à usage d'habitation au lieu-dit "Moulin Bastian".

Ces secteurs sont soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

- **Au titre de l'article L.123.1.5.III.2 du CU :**

Les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au diagnostic, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur :

- les bâtiments et ensembles bâtis identifiés pour leur d'intérêt architectural ou patrimonial à préserver et à valoriser, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce N°3-2) : *PERIMETRES DE BATI PATRIMONIAL*

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

- les éléments végétaux ponctuels du paysage (haie, alignement d'arbres, bosquet, verger, ...), désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce N°3-2) : *TRAME VEGETALE*.
- les plages ou "glacis" agraires sensibles du point de vue du paysage, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce N°3-2) : *SECTEURS D'INTERET PAYSAGER*.
- les sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce N°3-2) : *SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE*.

Au sein de ces secteurs :

- les zones humides au sens du L.211.1 et R.211.108 du Code de l'environnement, qui font l'objet de prescriptions adaptées à la protection de ce milieu naturel particulier, sont désignées ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce N°3-2) : *ZONES HUMIDES*,
- les espaces urbanisés, agricoles ou naturels, contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce N°3-2) : *CONTINUITES ECOLOGIQUES*.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un ou plusieurs de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h. du CU.

En outre, les bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural identifiés sont soumis au permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU.

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

- **Au titre de l'article L.130.1 du CU :**

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

- **Au titre de l'article R.123.11.b du CU :**

Des secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles justifient des interdictions ou des conditions spéciales, pour motifs liés :

- A l'existence d'un risque fort lié aux phénomènes naturels (mouvements de terrain ou débordements torrentiels et inondations), auxquels correspondent des dispositions réglementaires spécifiques, en vue de la protection des personnes et des biens, désignés ci-après : SECTEURS A RISQUES NATURELS au règlement graphique, ou RIVES DES COURS D'EAU identifiés au document graphique de l'OAP transversale.
- Au risque technologique lié au passage de la canalisation de gaz, (antenne de Thonon DN 200), faisant l'objet de certaines interdictions ou conditions d'utilisation du sol, désignés ci-après et au règlement graphique : BANDES D'EFFET DE LA CANALISATION DE GAZ.
- Ou encore, à l'existence d'une ressource naturelle protégée : le périmètre de protection rapproché du forage de Draillant, désignés ci-après et au règlement graphique : PERIMETRE DU FORAGE D'EAU POTABLE.

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

### 3. ADAPTATIONS MINEURES

---

Adaptations mineures :

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

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

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

Reconstruction d'un bâtiment sinistré :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L 111-3 du CU).

### 4. DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE INFORMATIF

---

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

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Prémption Urbain (DPU), en application de l'article L. 211-1 du CU.
- Les périmètres de prescriptions d'isolement acoustique des infrastructures de transports terrestres délimités en application des décrets 95-20 et 95-21, ainsi que des arrêtés du 9 janvier 1995, du 30 mai 1996, et de l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2011.
- le périmètre affecté par le risque d'exposition au plomb, couvrant l'ensemble du territoire communal, en application du décret du 25 avril 2006 (pris en application de la Loi de Santé Publique du 9 août 2004), et de l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2005.

## **Préambule**

- Les périmètres délimités en application des articles L.421.3, R.421-26 à R.421-29 du CU (à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir.
- Un périmètre à l'intérieur duquel l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 du CU : Il s'agit d'un secteur stratégique pour l'aménagement et le confortement du centre-bourg de part et d'autre de la RD 903, au sein duquel les études pré-opérationnelles se poursuivent, et sur lequel la mise à l'étude d'un projet a été prise en considération par délibération du Conseil Municipal.
- Les bois et forêts soumis au régime forestier (article R 123.14.1 du CU).
- Et à titre indicatif : les secteurs de sensibilité archéologique.



**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA  
ZONE AGRICOLE "A"**

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

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

- **Le STECAL N°2 : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, au sens de l'article L.123.1.5.II.6° du CU, destiné** à la valorisation culturelle de l'Abbaye du Petit Lieu.
- **Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial**, identifiés au titre de l'article L.123.1.5.II.6° du CU.
- **Différents secteurs agricoles sensibles sur le plan écologique et/ou paysager**, identifiés au titre de l'article L.123.1.5 III.2° du CU.

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

### Article 1.A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Dans les différents secteurs ou périmètres identifiés au titre de l'article R. 123.11.b du CU :**

- Dans les BANDES D'EFFET DE LA CANALISATION DE GAZ, et en l'absence de dispositions compensatoires adaptées, sont interdites :
  - dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine, correspondant aux effets létaux significatifs (ELS), soit 35 m. de part et d'autre de l'axe de la canalisation : la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes, d'immeubles de grande hauteur, et d'installation nucléaire de base ;
  - dans la zone de dangers graves pour la vie humaine, correspondant aux premiers effets létaux (PEL), soit 55 m. de part et d'autre de l'axe de la canalisation : la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de 1ère à 3ème catégorie, d'immeubles de grande hauteur, et d'installation nucléaire de base ;
  - dans la zone non aedificandi (soit 1 m à l'ouest et 3 m à l'est de l'axe de la canalisation) : les affouillements de sol de plus de 0,60 m de profondeur.
- Dans le PERIMETRE DU FORAGE D'EAU POTABLE, et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (par arrêté préfectoral du 9 septembre 1997) :

toutes les occupations et utilisations du sol susceptible d'altérer la qualité de l'eau et notamment celles mentionnées par l'arrêté préfectoral susvisé, dans le périmètre de protection rapprochée :

- les constructions nouvelles de toute nature,
- les dépôts de toute nature ou stockage de toute matière polluante, chimique ou organique,
- les excavations de plus de 1 m. de profondeur et les carrières,
- les ouvrages routiers.

**Dans les différents secteurs ou périmètres identifiés au titre de l'article L.123.1.5 III.2° du CU :**

- Dans les PLAGES AGRAIRES D'INTERÊT PAYSAGER :

Les constructions de toutes natures, y compris celles de nature agricole.

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- aux occupations et utilisations du sol prévues à l'article 2.A, pour les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés au titre de l'article L.123.1.5.II.6° du CU.

- Dans les CORRIDORS ECOLOGIQUES :

Les constructions de toutes natures :

- y compris les constructions et installations annexes des constructions principales existantes.
- à l'exclusion de l'extension autorisée des constructions existantes, des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux occupations et utilisations du sol admises sous l'article 2.A, sauf, celles susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux, et de porter atteinte aux fonctionnalités écologiques.

- Dans les ZONES HUMIDES :

Tous travaux publics ou privés, interdits par l'APPB annexé au présent règlement, et pour les autres zones humides identifiées, tous travaux publics ou privés susceptibles de dégrader leur état ou leur aspect, ou encore de modifier leur régime hydrique.

**Toutefois**, ces interdictions ne s'appliquent pas dans la bande de travaux déclarée d'utilité publique, tel que reporté au document graphique, pour les occupations et utilisations du sol admises sous l'article 2 ci-après.

**Dans l'ensemble de la zone A, y compris le STECAL N°2 :** les piscines.

## **Article 2.A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Sont admises sous les conditions particulières suivantes :

**Dans le périmètre de la bande de travaux déclarée d'utilité publique, tel qu'identifié au document graphique :**

Les équipements d'infrastructures routières liées à la liaison nouvelle carrefour des Chasseurs – Contournement de Thonon-les-Bains, ainsi que les ouvrages, affouillements et exhaussements liés à ces infrastructures.

**Dans les différents secteurs ou périmètres identifiés au titre de l'article R. 123.11.b du CU :**

- Dans les BANDES D'EFFET DE LA CANALISATION DE GAZ :  
Tout changement de destination d'une construction existante doit être conforme aux spécifications des canalisations de GRT Gaz.
- Dans le PERIMETRE DU FORAGE D'EAU POTABLE, et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (par arrêté préfectoral du 9 septembre 1997) :
  - Les travaux et installations nécessaires à l'exploitation, la protection et l'entretien des captages d'eau potable et de leurs ouvrages ;
  - Les travaux, ouvrages et constructions nécessaires au captage, au traitement et à l'exploitation de l'eau, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site et le paysage, notamment quant à leurs hauteurs.

**Le long des RIVES DES COURS D'EAU IDENTIFIES** au document graphique de l'OAP transversale:

- Les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau, à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux.<sup>32</sup>
- Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

---

<sup>32</sup> Voir figure 1 en annexe.

**Dans les différents secteurs ou périmètres identifiés au titre de l'article L.123.1.5 III.2° du CU :**

- Dans CORRIDORS ECOLOGIQUES :

Les travaux et installations liés à l'activité agricole (retenue d'eau, stockage temporaire, ...), à condition qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune.

- Pour tout élément identifié de la TRAME VEGETALE :

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R. 421-17 et R. 421-23.h du CU, et prendre en compte les orientations de l'OAP transversale.

- Dans les PLAGES AGRAIRES D'INTERÊT PAYSAGER :

Les travaux et installations liés à l'activité agricole, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire (retenue d'eau, stockage temporaire...).

- Conformément au SDAGE 2010-2015, dans les ZONES HUMIDES (au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008), et à condition que les occupations et utilisations du sol admises ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :

- Les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa diversité.
- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ).
- Les plantations d'essences locales, sans remaniement des sols ni drainage localisé.
- Les clôtures sans soubassement.
- Les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, faussés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
- La réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

- Dans les autres périmètres identifiés :

- les aménagements légers à usage récréatif et de loisirs non motorisés.
- tous travaux, installations et aménagements doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-17.d du CU.

**Dans le STECAL N°2 uniquement (site de l'Abbaye), et sous réserve des conditions ci-avant :**

- Pour le BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL identifié (l'Abbaye) :

- Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir, en application des articles L. 421.3 et R. 421-26 à R. 421-29 du CU.
- Tous travaux ayant pour effet de modifier ledit bâtiment doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R. 421-17.d du CU.
- Ledit bâtiment peut être réhabilité et réaffecté à une activité culturelle ou touristique, à l'exclusion de tout hébergement, et dans la mesure où :
  - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage, et ne porte pas atteinte à la destination de la zone, ni ne compromet l'exploitation agricole ;
  - son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par un dispositif répondant aux normes de salubrité publique et conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU ;
  - il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée ;
  - son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures, qui devront préserver le caractère de son architecture ;
  - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération puisse être assuré en dehors des voies publiques ;

- Pour la construction existante :
  - L'adaptation, la réfection, et le changement de destination de la construction existante, dans la mesure où ils ont pour objet la valorisation culturelle et l'ouverture au public du site de l'Abbaye.
  - Une seule construction à usage d'habitation, dans la mesure où :
    - elle est incluse dans le bâtiment existant et n'excède pas une surface de plancher de 120 m<sup>2</sup> ;
    - elle est destinée au logement des personnes dont la présence est liée à la valorisation culturelle de l'Abbaye et à son ouverture au public ;  
En tout état cause, l'aménagement de ce logement ne pourra être admis que dans le cadre d'un projet global de valorisation du site de l'Abbaye, et être réalisé en même temps que les autres aménagements, ou postérieurement à ceux-ci.
    - son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par un dispositif répondant aux normes de salubrité publique et conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.
- L'aménagement d'une aire de stationnement, liée à la fréquentation du site, à condition d'être réalisés en matériaux perméables.

**Dans le reste de la zone A (hors STECAL), et sous réserve des conditions particulières également applicables aux périmètres visés ci-avant :**

- Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention contre les risques naturels ou technologiques.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur), à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'équipements publics.
- Les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, sur la base des critères précisés au rapport de présentation, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- Les constructions à usage de local de surveillance nécessaires et liées au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, et leurs constructions annexes, sous les conditions cumulatives suivantes :
  - que soit justifiée la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité ;
  - que chaque local n'excède pas 40 m<sup>2</sup> de SDP, soit intégré ou accolé aux bâtiments de l'exploitation préexistante (ce local de surveillance ne pouvant être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation sont préexistants) ;
  - que ne soit édifié qu'un seul local de surveillance par exploitation agricole ;
  - que le nombre de ces locaux de surveillance soit en rapport avec l'importance de l'activité agricole de l'exploitation, et que la surface cumulée des logements ne dépasse pas 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher par exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires à l'élevage "hors sol", à condition d'être implantées à plus de 150 m des zones urbaines ou à urbaniser, et d'une localisation adaptée au site.
- Les serres et tunnels, à condition qu'ils soient réalisés avec une structure démontable, et qu'ils ne créent pas de nuisance effective au voisinage.
- Les abris à chevaux, à condition qu'ils ne dépassent pas 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et qu'ils conservent un côté ouvert, avec un abri autorisé pour 0,5 hectare de terrain.

- Le camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, à condition d'être situé à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation, et que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, ni aux paysages naturels ou à l'exercice des activités agricoles.
- Les aménagements légers et limités d'aires naturelles de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces agricoles, sous réserve :
  - d'être réalisées en matériaux perméables,
  - de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, arboricole ou forestière,
  - de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- L'adaptation et la réfection d'une construction existante (non agricole), sans changement de destination.
- L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, dans la mesure où :
  - ladite extension ne dépasse pas 20% du volume existant, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) ;
  - elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
  - le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie ;
  - toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard des milieux naturels, et assurer une bonne intégration dans le site.

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

### Article 3.A - ACCÈS ET VOIRIE

#### 3.1 - Dispositions concernant les accès :

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

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

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

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

#### 3.2 - Dispositions concernant la voirie :

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

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

## Article 4.A - DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX

---

### 4.1 - Alimentation en eau potable :

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

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

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

### 4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

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

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

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

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

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

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

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

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

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

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

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

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable.

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

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

Pour les constructions existantes, des dispositifs réduits sont admis en cas avéré de manque de place.

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

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

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

Sur la propriété privée, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

#### **4.5. Collecte des déchets :**

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

### **Article 5.A - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées en ce qui concerne leur superficie minimum.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques (nature, pente, largeur) ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement autonome suivant les recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

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

---

#### **6.0 - Généralités :**

A l'exclusion des servitudes de passage prévues à l'article 682 du Code Civil, les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique, ainsi que les voies piétonnes/cycles, l'ensemble de ces voies étant dénommé les emprises publiques.

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

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,

#### **6.1 - Règles générales :**

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique (si elles existent), les constructions et installations doivent respecter :

- **Par rapport à l'axe des routes départementales :**
  - hors agglomération, un recul minimum de 25 m pour la RD 903 et 18 m pour les autres RD,
  - en agglomération, un recul minimum de 12 m.



- **Dans les autres cas :**

- un recul minimum de 8 m par rapport à l'axe des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

L'implantation entre 0 et 8 m ou 12 m (selon les cas) de la limite des emprises publiques et de l'axe des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée dans les cas suivants :

- équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif ;
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- murs de soutènement, à condition qu'ils ne dépassent pas 0,60 m. de hauteur ;
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite ;
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

**6.2 - Cas particuliers :**

- Hors agglomération, il peut être dérogé aux règles de recul définis ci-avant en cas d'extension, de réfection ou de réaménagement des constructions pré-existantes, dans la mesure où :
  - cette extension ou cette reconstruction vient en appui d'un mur ou d'un bâtiment existant érigé en limite ou à moins de 5 m des emprises publiques et des voies ;
  - l'implantation projetée est sans effet sur les conditions de circulation (en termes de fluidité et de sécurité) sur la voie considérée, et satisfait aux recommandations émises par l'autorité gestionnaire de la voirie concernée.
- Vis à vis des limites du domaine ferroviaire (zone UF), les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimum de 20 m. Toutefois, ce recul pourra être réduit après avis de Réseau Ferré de France.

## **Article 7.A - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

**7.0 - Généralités :**

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels<sup>35</sup>, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

**7.1 - Règles générales :**

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation, au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ( $d \geq h/2$ )<sup>36</sup>, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

**7.2 - Cas particuliers :**

- Les constructions et installations sont admises entre 0 et 4 m de la limite séparative, dans les cas suivants :
  - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
  - constructions annexes ouvertes accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative ne dépassent pas respectivement 3,50 m et 6 m ;

---

<sup>35</sup> Voir FIGURE 3 en annexe.

<sup>36</sup> Voir FIGURE 4 en annexe.

- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum, n'excède pas 3,50 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m ;
- reconstruction à l'identique après sinistre, sur l'emprise des fondations antérieures ;
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

## **Article 8.A - IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété n'est pas réglementée.

## **Article 9.A - EMPRISE AU SOL**

---

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

## **Article 10.A - HAUTEUR MAXIMALE**

---

### **10.0 - Généralités :**

La hauteur des constructions est réglementée en gabarit et/ou en altimétrie :

- La hauteur altimétrique est mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.
- Le gabarit s'exprime en nombre de niveaux de la façade la plus haute en additionnant les combles ou les attiques.

La nomenclature utilisée est la suivante :

- RDC : rez de chaussée.
- RDCS : rez de chaussée surélevé, notion introduite au regard des caractéristiques topographiques de la commune.
- 1,2... : nombre de niveau(x) autorisé(s), non compris les combles.
- C : combles (avec un seul niveau maximum).

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, dont la hauteur doit toutefois être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant ;
- aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères), notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables, des constructions autorisées.

### **10.1 - Règle générale :**

- La hauteur des bâtiments et installations agricoles n'est pas réglementée, mais doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.
- Pour tout local de surveillance édifié séparément des bâtiments agricoles professionnels, la façade la plus haute des constructions ne doit pas excéder : RDC + RDCS + 1 niveau +C.
- Dans le STECAL N°2 :
  - En cas de réhabilitation du BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL identifié : la hauteur ne doit pas dépasser le faîtage dudit bâtiment. toutefois, en cas de réfection de toiture, une légère adaptation de la hauteur est admise.

- L'adaptation ou la réfection de toute autre construction existante ne doit pas dépasser le faitage de ladite construction.
- Dans le reste de la zone A : Toute adaptation, réfection ou extension limitée d'une construction existante (dans les conditions définies sous l'article 2) ne doit pas dépasser le faitage de ladite construction.

## Article 11.A - ASPECT EXTÉRIEUR

---

### 11.0 - Généralités :

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

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

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés, notamment en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants.

Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement agricole ou bâti.

- Pour toute construction nouvelle à usage agricole : On se référera aux dispositions de l'OAP transversale.
- Pour toute réhabilitation d'un BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL identifié : On se référera aux dispositions de l'OAP transversale.

En tout état de cause, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, clos, petits parcs, vergers...).

Dans tous les cas, les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

### 11.1 - Implantation et volume :

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

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

Les constructions et installations agricoles autorisées dans la zone, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types architecturaux spécifiques et adaptés dans leurs volumes, leurs façades, ainsi que leurs toitures, devant composer avec la recherche d'une intégration au site.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations d'essence locales.
- soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne devra pas excéder de 1,50 m par rapport au terrain naturel, ou existant. Ce dernier pouvant parfois constituer support de clôture en cas d'implantation en limite. Dans ce cas, la hauteur de cette dernière ne peut excéder 1 m et être obligatoirement constituée d'un dispositif à clairevoie conforme à l'article 11.4 ci-après.

### **11.2 - Aspect des façades :**

#### **Pour les bâtiments agricoles :**

- On se référera aux dispositions de l'OAP transversale.

**Pour les constructions à usage de local de surveillance** édifiées séparément des bâtiments agricoles professionnels :

- Les règles applicables sont celles de l'article 11.2 de la zone U.

#### **Pour toute réhabilitation d'un BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL identifié :**

- Les règles applicables sont identiques à celles prévues au sein des périmètres bâtis d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés en zone U, sous son article 11.2.
- On se référera aux dispositions de l'OAP transversale.

**Pour toute adaptation, réfection ou extension limitée d'une construction existante** (dans les conditions définies sous l'article 2) :

- les règles applicables sont celles de l'article U 11.2.

### **11.3 - Toitures :**

#### Généralités :

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.

Toutefois, lesdits panneaux doivent être :

- En toiture, intégrés en grande partie dans le plan du pan de la toiture concernée.
- En façade, parallèles à la façade concernée.
- Au sol, intégrés soit :
  - au terrain naturel existant,
  - par un exhaussement du sol compatible avec une bonne insertion de l'installation dans son environnement bâti.

#### **Pour les bâtiments agricoles :**

- les couvertures métalliques ou fibrociment feront l'objet d'un traitement de coloration, en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.
- les teintes claires ou brillantes sont interdites.
- le vieillissement naturel des matériaux est accepté.
- les couvertures fibrociment, si elles ne sont pas sombres, devront faire l'objet d'un traitement de coloration.
- d'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

#### **Pour les locaux de surveillance édifiés séparément des bâtiments agricoles professionnels :**

- les règles applicables sont celles de l'article 11.3 de la zone U.

**Pour toute réhabilitation d'un BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL identifié :**

- Les règles applicables sont identiques à celles prévues au sein des périmètres bâtis d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés en zone U, sous son article 11.3.
- On se référera aux dispositions de l'OAP transversale.

**Pour toute adaptation, réfection ou extension limitée d'une construction existante** (dans les conditions définies sous l'article 2) :

- les règles applicables sont celles de l'article U 11.3.

**11.4 - Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires, d'autant qu'elles ne s'inscrivent pas dans la tradition rurale, qui caractérise encore fortement PERRIGNIER.

En tout état de cause, si elles existent :

- L'implantation des dispositifs de clôture le long des voies publiques est soumise à l'avis préalable du gestionnaire de la voie concernée. Elle 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. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne doit pas excéder la cote de 0,80 m en tout point du dégagement de visibilité.
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages agricoles, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

**Pour le traitement des abords d'un BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL identifié :**

- On se référera aux dispositions de l'OAP transversale.

**Dans CORRIDORS ECOLOGIQUES :**

- Les clôtures doivent présenter une "perméabilité fonctionnelle", permettant le passage de la petite faune. Dans cette optique, elles doivent être à claire-voie (grilles ou grillages), sans soubassement apparents.

## **Article 12.A - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

---

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

Dans le STECAL N°2 uniquement : pour toute construction à usage d'habitation, il est exigé au moins 2 places par logement, dont au moins 1 intégrée au volume de la construction.

## **Article 13.A - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

---

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

**13.1 - Espaces Boisés Classés :**

Sans objet.

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

**Dans la zone non aedificandi de LA CANALISATION DE GAZ** (soit 1 m à l'ouest et 3 m à l'est de l'axe de la canalisation) : la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres et d'arbustes de plus de 2,70 m de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 m sont interdites.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers ne résultent pas uniquement de dispositions réglementaires, mais en tout état de cause :

- Ils doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère rural des lieux environnants.
- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont recommandés. Pour ce faire, on se référera aux dispositions de l'OAP transversale.
- L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces extérieurs aménagés ou plantés. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

#### Pour les bâtiments agricoles :

- On se référera aux dispositions de l'OAP transversale.

**En cas d'adaptation, réfection ou extension limitée d'une construction existante** (dans les conditions définies sous l'article 2) :

- les haies mono-végétales et continues, sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites ;
- les plantations de haute tige, disposées en murs rideaux sont interdites.
- l'emploi éventuel d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés.

#### Pour le traitement des abords d'un BATIMENT D'INTERET ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL identifié :

- L'aménagement des abords doit respecter le caractère des lieux environnants ;
- L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés spécifiques ;
- On se référera aux dispositions de l'OAP transversale.

#### Dans les PLAGES AGRAIRES D'INTERÊT PAYSAGER :

- Les haies mono-végétales et continues, sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.
- Les plantations de haute tige, disposées en murs rideaux sont interdites.

On se référera également aux dispositions de l'OAP transversale.

**Les berges naturelles des cours d'eau identifiés** dans l'OAP transversale doivent être maintenues ou aménagées en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5 m par rapport au sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau considéré, à adapter selon la situation topographique.

37

**Les éléments identifiés de la TRAME VEGETALE** doivent être pris en compte dans l'aménagement, et si possible, valorisés.

Pour cette prise en compte, on se référera aux dispositions de l'OAP transversale.

---

<sup>37</sup> Voir figure 1 en annexe.

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

---

SUPPRIME PAR LA LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ("ALUR").

**SECTION 4 – OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS****Article.15. A - PERFORMANCES ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Non réglementé.

**Article.16.A - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

---

Non réglementé.