



PLU

Commune de Saint Paul en Chablais (74)

Règlement écrit

Décembre 2016



TITRE 1 :

DISPOSITION JURIDIQUE ET DEFINITIONS

ARTICLE 1 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Paul en Chablais. Le document devra être conforme aux législations en vigueur.

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Délimitation des différentes zones :

Les différentes zones délimitées par les documents graphiques du règlement, pour lesquelles un règlement spécifique s'applique, sont :

Les zones urbaines, dites "U"

Ces zones font l'objet des articles du titre II. Elles comprennent les zones et secteurs Ua / Ub / Uc / Ue / Ut / Ux

Les zones à urbaniser, dites "AU"

Ces zones font l'objet des articles du titre III. Elles comprennent les zones et secteurs suivants :

2AU : zone d'urbanisation stricte, ouverture à l'urbanisation conditionnée par modification ou révision du PLU

1AU indicées : ouverture à l'urbanisation par opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur

Les zones agricoles, dites "A"

Ces zones font l'objet des articles du titre IV. Elles comprennent les zones et secteurs A / Aco / Ap / Azh

Les zones naturelles et forestières, dites "N".

Ces zones font l'objet des articles du titre V. Elles comprennent les zones et secteurs N / Nco / Ne / Nj NI / Nzh

Mention des dispositions relevant des articles R.123-11 et R.123-12 mises en œuvre Le PLU définit également :

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L.122-12 du Code de l'Urbanisme sont délimités sur le plan.
- Des secteurs où les nécessités de la préservation des ressources naturelles et l'existence de risques naturels justifient que soient interdites ou soumises à conditions les constructions de toute nature, permanentes ou non, les dépôts, les affouillements, les forages et les exhaussements des sols.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au document graphique.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

ARTICLE 3 – DEFINITIONS

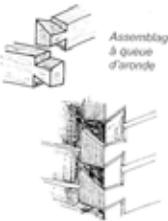
Adaptation mineure : Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée, qui doit être explicite et motivée.

Alignement (article 6) : L'alignement correspond à la détermination de l'implantation des constructions par rapport au domaine public, afin de satisfaire aux soucis esthétiques, urbains, de salubrité, de sécurité...

Aménagement dans le volume existant : opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés sous la toiture.

Aspect extérieur des constructions (article 11) :

Constructions bois

Madrier à mi-bois		
Madrier en queue d'aronde		

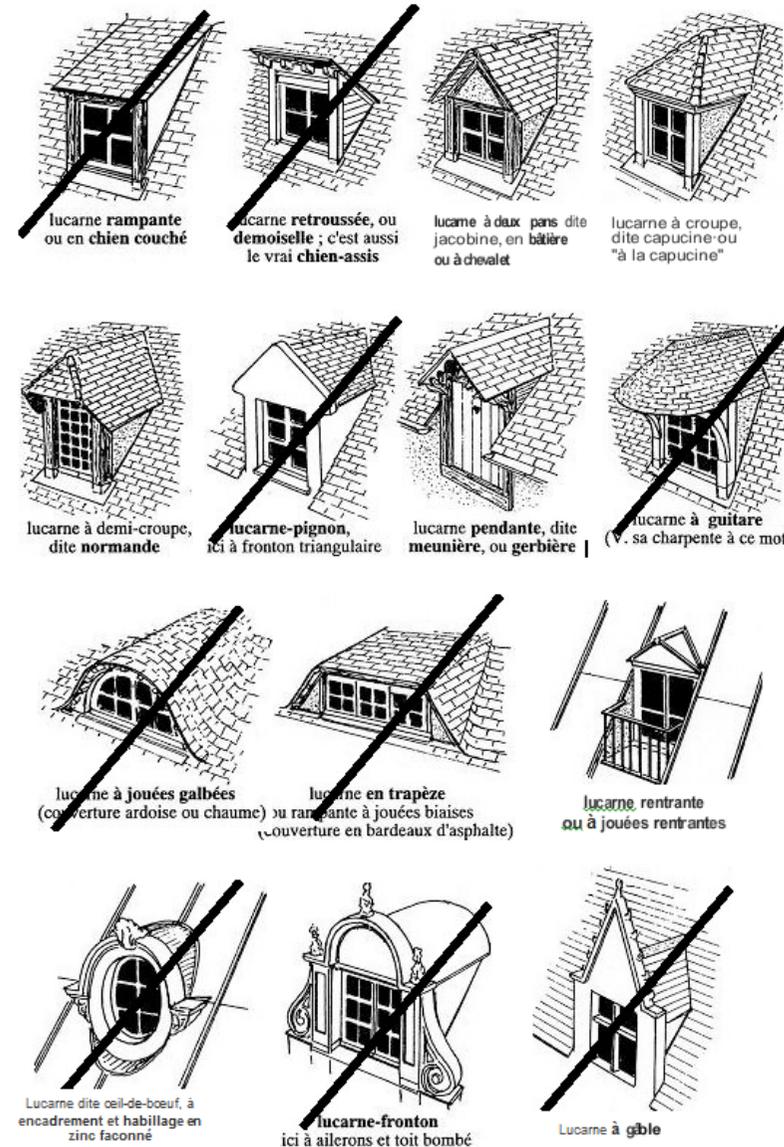
Rondin de bois ou fuste



Lucarnes

C'est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. Elle est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés <joues > ou <jouées >) et d'une couverture. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.

Les lucarnes barrées ne sont pas admises.



Bâtiment protégé, élément particulier protégé (article 11) : Le PLU protège, en application de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, des immeubles (parcelles, bâtiments ou parties de bâtiments, éléments particuliers) qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité. La liste de ces immeubles figure dans l'annexe 1 du présent règlement.

Bâtiment annexe : Le terme annexe correspond à une construction à usage non principal, qui serait plus petite que la construction principale du tènement, sans liaison avec elle. Si un local, répondant aux conditions ci-dessus, est accolé à une construction, il ne peut être qualifié d'annexe que s'il est édifié postérieurement à elle qu'il y a un moyen de passer de l'un à l'autre sans passer par l'extérieur (par une porte intérieure en général), sinon il s'agit d'une **extension** du bâtiment principal.

Annexe accolée : Une construction sera qualifiée d'annexe accolée si elle répond simultanément à trois conditions :

- la construction est édifiée postérieurement à une construction existante
- la construction a une surface de plancher inférieure à la construction existante
- aucune communication n'existe entre les deux constructions.

Annexe non accolée : Une construction sera qualifiée d'annexe non accolée si elle répond simultanément à trois conditions :

- la construction est édifiée postérieurement à une construction existante
- la construction a une surface de plancher inférieure à la construction existante

- la construction est séparée de plus de 1,5m de la construction principale.

Changement de destination : la qualification de changement de destination s'apprécie au regard de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme.

Egout de toiture : L'égout de toit est la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche éponyme. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltrations

Emprise au sol : projection au sol d'un bâtiment non compris les terrasses, débords de toiture, piscine et parkings extérieurs.

Habitation : Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction, les gîtes ruraux et les chambres d'hôte. Pour l'habitation affectée au logement social, Voir Logement locatif social.

Hébergement touristique ou hôtelier : Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Sont également classés dans cette destination les gîtes d'étape et de séjours, les gîtes d'enfants et les centres de vacances quand ils comportent le minimum d'espaces propres aux hôtels (accueil, restaurant, blanchisserie) et que l'hébergement est temporaire.

Commerces : Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

Bureaux : Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

Artisanat : Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

Industrie : Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

Entrepôt : Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux.

Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public ;

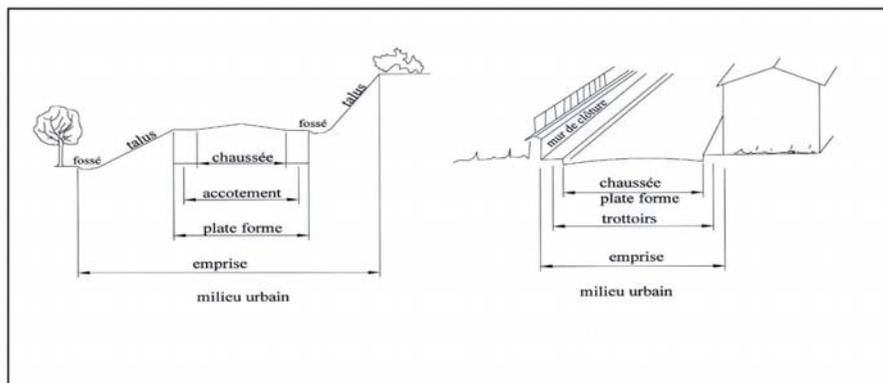
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements de santé : dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs)

Marge de recul : La marge de recul est un retrait par rapport à l'emprise publique, qui définit un élargissement de voie et qui se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

Place de stationnement banalisée : Une place de stationnement banalisée est accessible à tous les habitants ou usagers de l'opération, contrairement à une place de stationnement réservée ou prévue à un autre effet (place pour véhicule de personne à mobilité réduite, par

exemple). Une place de stationnement correspondant à 13 m² d'emprise au sol hors accès

Emprise et Plate-forme d'une voie : l'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. Elle se compose de la plate-forme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus)



Pièces principales : Sont considérées, au sens du présent règlement, comme pièces principales les pièces affectées au séjour, sommeil, cuisine ou travail. Les autres pièces non citées ci-dessus sont définies comme pièces secondaires.

Retrait d'implantation : Le retrait obligatoire d'implantation délimite une zone non aedificandi à l'intérieure de laquelle aucune construction ne peut être implantée.

Ligne d'implantation : Une ligne d'implantation est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire.

Coefficient de pleine terre : Un espace peut être qualifié d'espace de pleine terre s'il n'est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau du sol naturel sur une profondeur de 10 mètres. Il peut en revanche être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains

Emprise au sol des constructions, coefficient d'emprise au sol (article 9) : L'emprise au sol est la projection sur un plan horizontal du volume hors œuvre de la ou des constructions, y compris les annexes et les constructions partiellement enfouies.

Le coefficient d'emprise est le rapport de la surface de l'emprise au sol des constructions à la surface de terrain prise pour référence (terrain d'assiette du projet).

Hauteur maximale (article 10) : La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point considéré de la construction, c'est à dire :

- à l'égout de toitures pour les constructions à toitures à pan,
 - au point le plus haut des acrotères les constructions à toitures terrasse.
- Le règlement introduit un point de mesure intermédiaire, la sablière définie comme suit : point de rencontre entre la toiture et le mur de structure.

Acrotère : L'acrotère est la ligne supérieure du relevé périphérique d'une toiture terrasse.

Espace boisé classé (article 13) : Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.122-12 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Logement locatif social : Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, incluant les centres d'hébergement et de réinsertion sociale. Lorsqu'il est fait application du conventionnement prévu à l'article L.351-2 du même code, la durée de celui-ci sera de 20 ans au minimum.

Liaison piétonnière (article 3) : En application de l'article L.151-38, les documents graphiques du règlement indiquent, conformément à la légende, le principe de tracé de liaisons piétonnières à conserver, créer ou modifier.

Espaces libres (article 13) : Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces hors voie, libres de constructions en élévation, et exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction.

Types d'habitat :

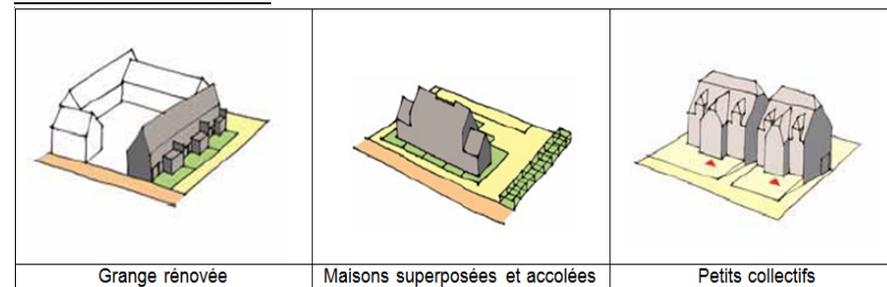
Habitat collectif

Forme d'habitat comportant plusieurs logements (appartements) locatifs ou en accession à la propriété dans un même immeuble, par opposition à l'habitat individuel qui n'en comporte qu'un (pavillon). La taille des immeubles d'habitat collectif est très variable : il peut s'agir de tours, de barres, mais aussi le plus souvent d'immeubles de petite taille.

C'est un mode d'habitat qui est peu consommateur d'espace et permet une meilleure desserte (infrastructures, équipements...) à un coût moins élevé.

La gestion du stationnement couverte et extérieur est collective.

Habitat intermédiaire

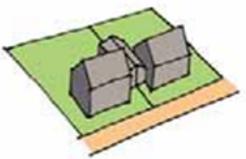
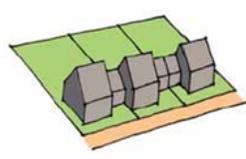
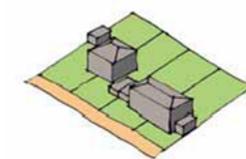


Il s'agit d'un ensemble d'habitations avec mitoyenneté verticale et/ou horizontale ne dépassant pas 4 niveaux (RDC + 2 étages + combes aménagés par exemple) et avec une densité minimale de 20 logements à l'hectare. Une partie du logement bénéficie d'un espace privé extérieur, si possible sans vis-à-vis gênant et dans le prolongement direct du séjour (terrasse ou jardin de taille comparable à la surface d'une pièce confortable). Les parties communes sont réduites et conçues pour une gestion peu coûteuse. L'entrée du logement a un caractère privatif. Pour les habitants, qu'ils soient d'origine urbaine ou rurale, l'habitat intermédiaire propose un espace où la vie privée est valorisée et où les services de proximité dont ils ont besoin ne sont pas trop éloignés. L'habitat intermédiaire est une forme d'habitat qui participe à la création de lieux de proximité.

Dans le cas de Saint-Paul, il peut s'agir de maisons superposées et accolées, de fermes rénovées dans lesquelles sont aménagées plusieurs logements.

La gestion du stationnement extérieur est collective.

Habitat individuel groupé ou individuel dense

		
Maisons accolées	Maisons en bande	Maisons jumelées

Il s'agit de maisons accolées, en bande ou jumelées ; ce type d'habitat est une des expressions de l'habitat intermédiaire.

La gestion du stationnement peut être individualisée ou collective.

Habitat individuel

Forme d'habitat où ne réside qu'une seule famille, par opposition à l'habitat collectif comportant plusieurs logements dans un même bâtiment. Il est caractérisé par la maison individuelle ou pavillon.

C'est un mode d'habitat très consommateur d'espace, qui entraîne un coût plus important en infrastructures et équipements, l'accroissement du «mitage» des paysages, ainsi qu'une circulation automobile plus dense.

La gestion du stationnement est individualisée.

Terrain : Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

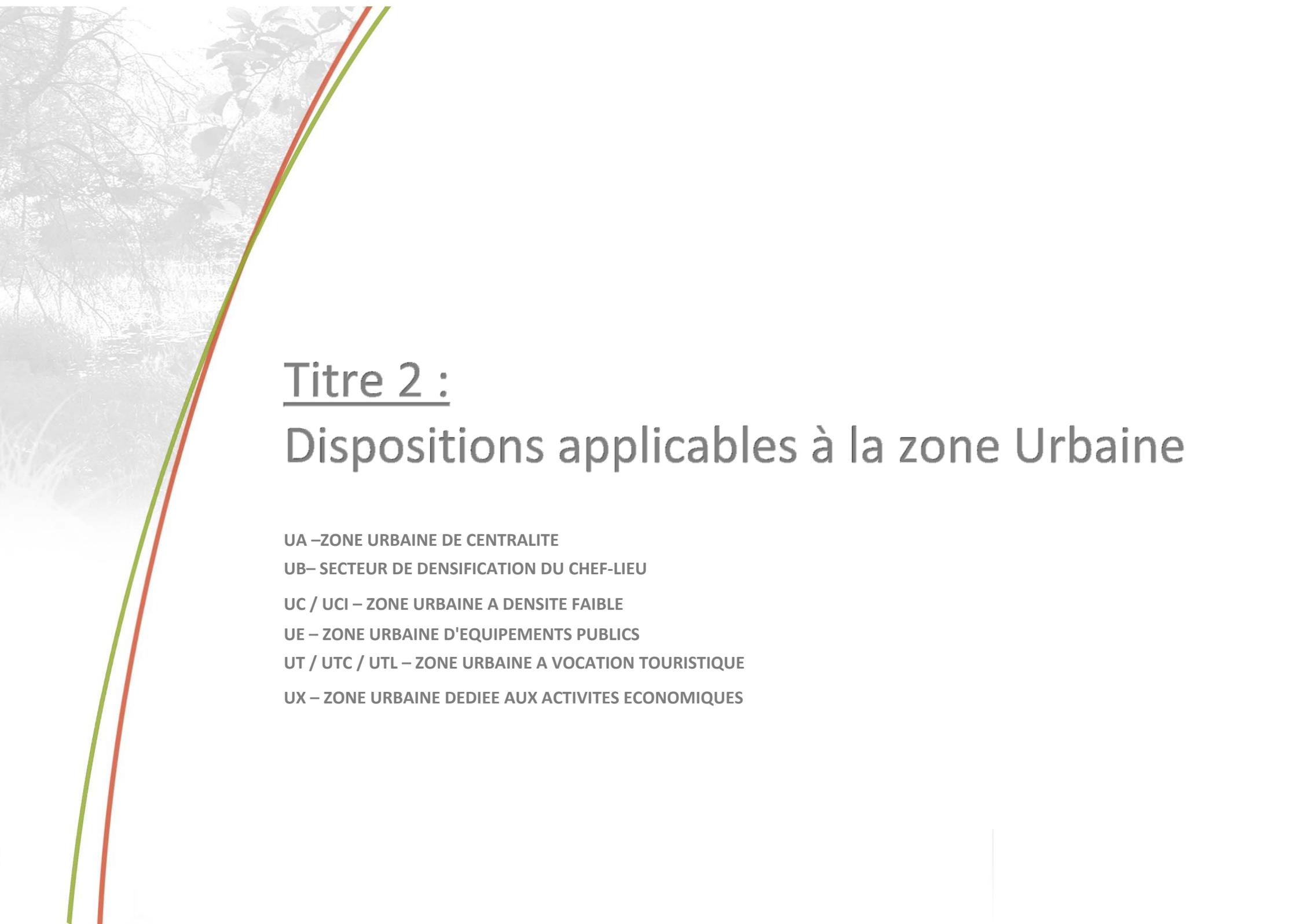
Voie de desserte : Voie conçue pour permettre la circulation locale et desservir les propriétés riveraines.

Surface de plancher : somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieure à 1,80 m. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée.

ARTICLE 4 – ANNEXES

Annexe 1 : liste des bâtiments remarquables:

Annexe 2 : Arrêté de biotope:



Titre 2 : Dispositions applicables à la zone Urbaine

UA – ZONE URBAINE DE CENTRALITE

UB– SECTEUR DE DENSIFICATION DU CHEF-LIEU

UC / UCI – ZONE URBAINE A DENSITE FAIBLE

UE – ZONE URBAINE D'EQUIPEMENTS PUBLICS

UT / UTC / UTL – ZONE URBAINE A VOCATION TOURISTIQUE

UX – ZONE URBAINE DEDIEE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA

Dans les périmètres archéologiques repérés au plan de zonage, toute découverte faite fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doit immédiatement être signalée aux autorités compétentes - le maire de la commune, la gendarmerie ou le service régional de l'archéologie (DRAC Rhône Alpes), en application de l'article L.544-3 du code du patrimoine.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie du quartier et décrites à l'article UA 2.
- 2- L'exploitation agricole
- 3- L'exploitation forestière
- 4- La fonction d'entrepôt
- 5- L'industrie
- 6- L'artisanat et le commerce ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UA2
- 7- Les ouvertures et exploitations de carrières
- 8- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs.
- 9- Les travaux, installations et aménagement :

- Les aires de dépôt de véhicules, neufs et d'occasion, en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
- Les garages collectifs de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'habitation
- Les garages collectifs de caravanes
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements d'une construction ou des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone

ARTICLE UA 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1- Les constructions destinées :

2.1.1 – au commerce appartenant à la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où :

- elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants,
- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

2.1.2 – à l'artisanat et au commerce à condition que par la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas de d'accident ou de fonctionnement défectueux.

2.1.3 – aux annexes non accolées des habitations dans la limite de deux annexes maximum (existantes ou à créer) par construction principale, implantées sur le tènement foncier où est édifiée la construction principale.

2.1.4 – Pour les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, à minima 30% de la Surface de Plancher du rez-de-chaussée doivent être destinés aux activités : commerces, bureaux, artisanat ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2 – Travaux sur le bâti existant

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 3 ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,

- la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

2.4 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les clôtures aux conditions définies à l'article 11 de la zone.

2.4.2 – Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone. En tout état de cause, ils ne peuvent dépasser 100m² et 2 m de hauteur à partir du terrain naturel

2.4.3 – Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

2.5 – Travaux sur les éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (se reporter en annexe du règlement à la liste du bâti d'intérêt architectural et patrimonial)

2.5.1 – Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

2.5.2 – Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément bâti, aux conditions définies aux articles UA10 et UA11.

Le patrimoine local

La localisation du patrimoine local repéré au plan de zonage ou listé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (se reporter à la liste en annexe du présent règlement) est à préserver strictement, sauf impératif technique majeur ; dans ce cas, toute précaution sera prise pour démonter l'ouvrage et le réinstaller sur un lieu approprié à proximité de sa localisation initiale.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

L'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, d'aménager...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Les accès aux routes départementales sont de la compétence du Département.

3.1 – Accès

Si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible. Pour les groupes de garages individuels, un seul accès sur la voie publique est autorisé.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Les nouvelles voies de desserte doivent présenter une largeur de plateforme d'au moins 5 m.

Les voies publiques et privées devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

3.3 – Chemins et sentiers

Les chemins ruraux et sentiers piétonniers identifiés au plan de zonage au titre du L151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,50 m.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau et zones humides.

4.2.2 – Eaux pluviales

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

- leur collecte,
- leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent,
- leur rétention,
- le rejet des canalisations de surverse et de débit de fuite.

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, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public 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, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

4.3- réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés doivent être enterrés.

4.4- Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

6.1- Règles

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou respecter un recul minimum de 3 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des voies départementales et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées :

- en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié ;
- en cas d'adossement à une construction existante implantée en limite de propriété ou en cas d'extension dans le prolongement de la façade d'une construction existante ne respectant pas le prospect du PLU, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect permettant l'intégration à la morphologie urbaine existante.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée :

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.
- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas de constructions en souterrain.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les entrées de garage s'implanteront avec un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture jusqu'à 1,20 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

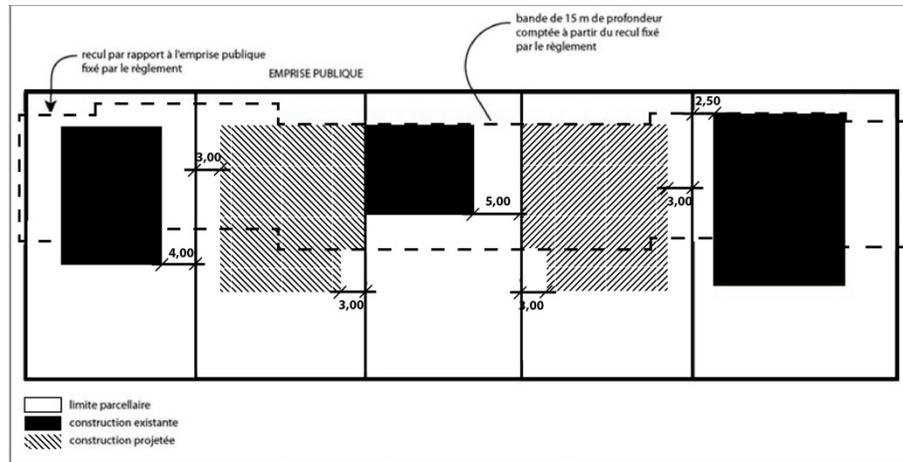
7.1 – Implantations

7.1.1 – Dans une bande d'une profondeur de 15 m. comptée à partir du recul fixé par l'article 6, les constructions peuvent être implantées sur la limite de propriété, dans la mesure où la parcelle voisine :

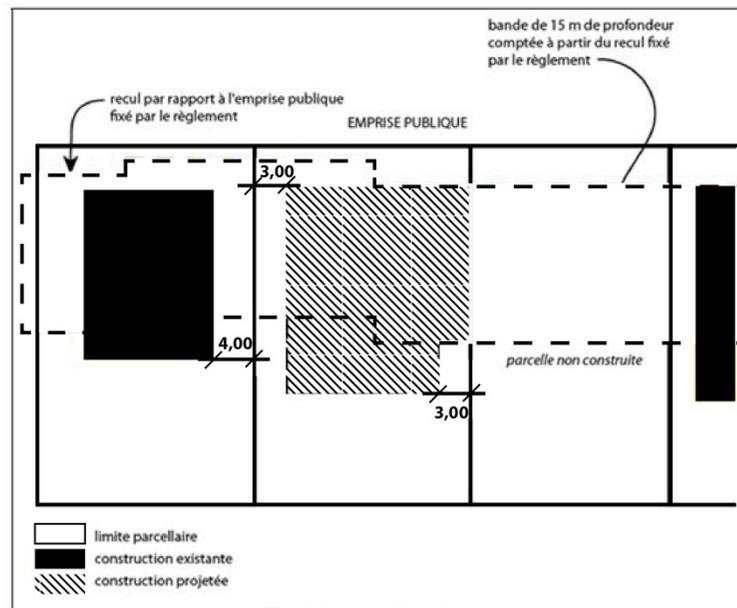
- Supporte une construction déjà implantée en limite,
- Supporte une construction éloignée de 5 m au moins de tout point de la construction à édifier, ou,
- Ne supporte aucune construction.

En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins de 3 m.

7.1.2 – Au-delà de la bande d'une profondeur de 15 m. comptée à partir du recul fixé par l'article 6 ou le document graphique, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Croquis explicatif des différents cas de figures.



Croquis explicatif des différents cas de figures.

7.2 – Servitude de cour commune

Il est possible de déroger à la règle générale (7.1 - Implantations) par l'établissement conventionnel ou judiciaire d'une servitude de cour commune. Lorsqu'il existe une telle servitude, le recul sur le fond dominant se calcule par rapport à la limite de la cour commune, le recul sur le fond servant se calcule par rapport à la limite de cour commune.

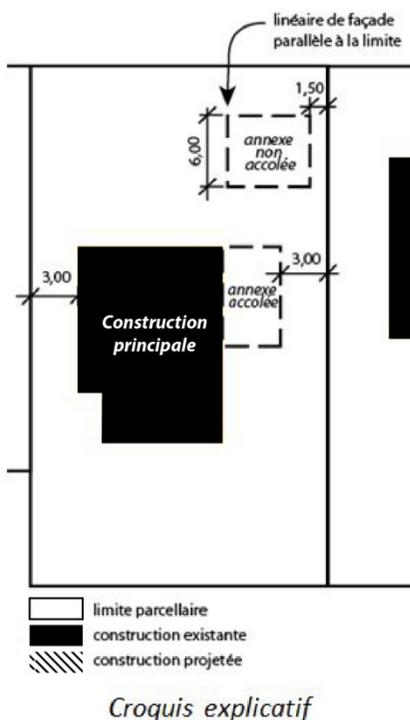
7.3 – Cas particuliers

7.3.1 – Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié.

7.3.2 – Pour les constructions enterrées, l'implantation jusqu'en limite de propriété est autorisée.

7.3.3 – Pour les annexes non accolées, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché peut être de 1,5 m. aux conditions cumulatives suivantes :

- une seule demande par tènement
- le linéaire cumulé de façade parallèle à la limite n'excède pas 6 m.



7.3.4 – Les piscines respecteront un recul minimal de 3m.

7.3.5 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont admis jusqu'en limite dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faîtage.

7.3.6 – Les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai, sur une largeur minimale de 5 m par rapport à l'axe des cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions et annexes, les unes par rapport aux autres, doit respecter un recul minimum de 1,50 m.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 m. et la différence de hauteur, en tout point, mesurée sur sablière et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 10 m.

10.1.2 – La hauteur maximale au faîtage des annexes non accolées est fixée à 4,5 m

10.2 – Cas particuliers

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19, la hauteur initiale sera respectée. En cas de travaux permettant de

restaurer l'aspect initial de l'édifice (établi sur une base documentaire), une hauteur différente pourra être admise.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.

- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, 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 de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas et aux couvertures de piscine.

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

11.1 – Traitement des abords

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m et leur longueur 10 m.

Les aires de stockage sont admises dans la mesure où elles sont liées à une activité artisanale ou commerciale et qu'elles soient dissimulées aux vues des tiers, par des aménagements de qualité.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Aspect des façades

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet d'ensemble pour conserver un aspect homogène au bâtiment.

L'emploi du bois sous forme de bardage à lames verticales larges ou horizontales est autorisé dans les teintes naturelles du bois mis en œuvre ainsi que les bois peints ou imprégnés. Les rondins de bois ou fustes sont interdits.

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants. Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,

- les matériaux réfléchissants et les verres teintés pour les garde-corps de balcons, loggias et escaliers extérieurs.

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 – Règles générales

- Pour les toitures à pan

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'annexes accolées. Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

La pente des toitures devra s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. La pente sera comprise entre 30% et 70%.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte d'aspect rouge vieillie, sauf en cas de toiture végétalisée ; de plus, dans les hameaux de La Gottetaz, la Beunaz, Place et Bochet, les matériaux de couverture de teinte gris-clair (type ardoise de pays) sont autorisés.

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Les débords de toiture devront couvrir l'ensemble de la structure, y compris les balcons, les escaliers et autres avancées de construction; une dépassée minimum de 1,20 m est exigée pour les constructions principales.

Pour les annexes, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

- Pour les toitures plates

Les toitures plates peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 30% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

Pour les bâtiments enterrés ou partiellement enterrés, elles sont admises à condition que la hauteur maximale ne dépasse pas 60 cm.

11.4 – Bâtiment protégé, élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19

11.4.1 – Façades

Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les tons d'origine de la construction ; ils seront légèrement lissés ou grattés.

En cas de réfection, les bois, bardages et volets bois apparents seront de teintes moyenne à sombre, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs en référence aux traditions locales.

Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tout point par un débord de toiture.

Les garde-corps ou mains courantes devront être soit en bois, soit en ferronnerie, à baraudage simple ; ceux des escaliers d'accès extérieur pourront être en maçonnerie.

Les volets seront à battant dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaisées interdites) ou à panneaux pouvant être semi-persiennés. Toutefois, les volets roulants sont tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures, (ex : les anciennes portes de granges) à condition que le coffre soit dissimulé.

L'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées. Les encadrements des baies seront soulignés.

En cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, leur modénature devra être respectée. En cas de réfection totale, soit elles reprendront la modénature des menuiseries traditionnelles, soit elles seront d'une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre, sans petit bois). Les menuiseries seront de teinte bois.

11.4.2 – Toitures

Les volumes de toit seront respectés ainsi que la nature des matériaux de couverture existants. Les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine : matériaux de teinte brun rouge ou de teinte grise (aspect ardoise de pays).

En cas d'aménagement de comble :

- les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas 5% de la surface totale de toiture ;
- les lucarnes sont autorisées dans la mesure où elles ne dénaturent pas la typologie initiale du bâtiment ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction ; elles sont interdites sur les croupes.

11.5 – Aspect des clôtures

11.5.1 – Règle générale

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- hauteur maximale totale = 1,20 m en limite de voie et emprise publique
- hauteur maximale totale = 1,50 m en limite séparative.

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage de couleur verte ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,20 m.

Pour les haies en limite séparative, conformément au code civil, il est demandé un recul minimum de 0,5m par rapport à la limite de propriété pour les plantations mesurant moins de 2 m de haut, et au minimum 2 m pour les plantations d'une hauteur supérieure à 2 m.

L'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) Je long des routes départementales 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 devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.

11.5.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.5.3 – Cas particuliers

Les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m sont autorisés en limite séparative, en cas de construction en mitoyenneté et sur une longueur maximale de 10 m.

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m peuvent être autorisés s'ils répondent à une nécessité ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions sur la parcelle intéressée ; ils sont soit en pierres maçonnées, soit en pierres sèches, soit revêtus d'un enduit s'harmonisant avec la teinte de la construction, ou bien avec l'environnement bâti.

Les murs et murets existants, en pierres sèches ou à joints, doivent être conservés dans leur intégralité (hauteur et aspect), et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles à la création d'accès.

11.6 – Paraboles et antennes

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature est limité à une antenne par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques sont interdites sur les balcons.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en

dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

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

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation.

- un minimum 2 places jusqu'à 3 pièces.
- Puis 1 place par 2 pièces (s'entendant par tranche entamée)
- 1 place visiteur non banalisée pour 4 logements, pour toutes opérations de plus de 4 logements

12.1.2 – Logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

- 1 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.
- En cas de travaux de transformation ou d'amélioration, y compris s'ils s'accompagnent de création de Surface de plancher, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable dans la limite d'un plafond fixé par décret du Conseil d'Etat.

12.1.3 – Activités commerciales, artisanales et de bureaux

- 1 place par tranche de 30 m² de S.P.

- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 200m.

12.1.4 – Hébergement hôtelier et restaurant

- 1 place par chambre
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant non couplée à une structure d'hébergement

12.1.5 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

12.3 – Règles pour les cycles

12.3.1 – Constructions à usage d'habitation

Pour toute construction neuve ou tout ensemble de constructions générant plus de 400 m² de SP, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 1 m² par tranche de 50 m² de SP.

Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

12.3.2 – Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour toute construction neuve, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les cycles : 1 place pour 30 personnes accueillies.

12.4 – Dispositions complémentaires

En cas de programme mixte (habitat et activités), un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.

En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 mètres ; le constructeur doit apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

ARTICLE UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 – Obligation de réaliser des espaces plantés

La surface d'espaces verts sera au minimum de 15% de la superficie du terrain.

13.3 – Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les aires de stationnement non couvertes devront comporter au minimum un arbre pour 6 places de stationnement. Au moins la moitié des aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisé.

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

Le long des voies ouvertes à la circulation générale et en limite séparative, elles pourront mêler des essences persistantes et caduques, avec un

maximum de 1/2 de persistants. Au contact des espaces naturels, elles seront composées d'essences caduques.

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

ARTICLE UA 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB

Dans les périmètres archéologiques repérés au plan de zonage, toute découverte faite fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doit immédiatement être signalée aux autorités compétentes - le maire de la commune, la gendarmerie ou le service régional de l'archéologie (DRAC Rhône Alpes), en application de l'article L.544-3 du code du patrimoine.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie du quartier et décrites à l'article UB 2.
- 2- L'exploitation agricole
- 3- L'exploitation forestière
- 4- La fonction d'entrepôt
- 5- L'industrie
- 6- L'artisanat ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UB2
- 7- Les ouvertures et exploitations de carrières
- 8- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs.
- 9- Les travaux, installations et aménagement :
 - Les aires de dépôt de véhicules, neufs et d'occasion, en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.

- Les garages collectifs de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'habitation
- Les garages collectifs de caravanes
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements d'une construction ou des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone

ARTICLE UB 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1- Les constructions destinées :

2.1.1 – au commerce appartenant à la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où :

- elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants,
- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

2.1.2 – à l'artisanat et au commerce à condition que par la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des

dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas de d'accident ou de fonctionnement défectueux.

2.1.3 – aux annexes non accolées des habitations dans la limite de deux annexes maximum (existantes ou à créer) par construction principale, implantées sur le tènement foncier où est édifée la construction principale.

2.2 – Travaux sur le bâti existant

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifé n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 3 ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

2.4 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les clôtures aux conditions définies à l'article 11 de la zone.

2.4.2 – Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone. En

tout état de cause, ils ne peuvent dépasser 100m² et 2 m de hauteur à partir du terrain naturel

2.4.3 – Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

2.5 – Travaux sur les éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (se reporter en annexe du règlement à la liste du bâti d'intérêt architectural et patrimonial)

2.5.1 – Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

2.5.2 – Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément bâti, aux conditions définies aux articles UB10 et UB11.

Le patrimoine local

La localisation du patrimoine local repéré au plan de zonage ou listé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (se reporter à la liste en annexe du présent règlement) est à préserver strictement, sauf impératif technique majeur ; dans ce cas, toute précaution sera prise pour démonter l'ouvrage et le réinstaller sur un lieu approprié à proximité de sa localisation initiale.

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte

contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

L'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, d'aménager...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Les accès aux routes départementales sont de la compétence du Département.

3.1 – Accès

Si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès particuliers de voitures doivent disposer d'une plateforme d'attente hors voirie et librement accessible, de moins de 5% de pente et d'une profondeur d'au moins 5 m. En cas d'impossibilité technique, un stationnement longitudinal sera autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10x5x2,50 mètres

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible. Pour les groupes de garages individuels, un seul accès sur la voie publique est autorisé.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Les nouvelles voies de desserte doivent présenter une largeur de plateforme d'au moins 5 m.

Les voies publiques et privées devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

3.3 – Chemins et sentiers

Les chemins ruraux et sentiers piétonniers identifiés au plan de zonage au titre du L151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,50 m.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau et zones humides.

4.2.2 – Eaux pluviales

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

- leur collecte,
- leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent,
- leur rétention,
- le rejet des canalisations de surverse et de débit de fuite.

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, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public 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, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

4.3- réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés doivent être enterrés.

4.4- Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

6.1- Règles

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 8 m. par rapport à l'axe des routes départementales.
- 3 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées :

- en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié;
- en cas d'adossement à une construction existante implantée en limite de propriété ou en cas d'extension dans le prolongement de la façade d'une construction existante ne respectant pas le prospect du PLU, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect permettant l'intégration à la morphologie urbaine existante.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée :

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.
- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas de constructions en souterrain.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les entrées de garage s'implanteront avec un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture jusqu'à 1,20 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté

pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

7.1 – Implantations

Si la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

7.2 – Servitude de cour commune

Il est possible de déroger à la règle générale (7.1 - Implantations) par l'établissement conventionnel ou judiciaire d'une servitude de cour commune. Lorsqu'il existe une telle servitude, le recul sur le fond dominant se calcule par rapport à la limite de la cour commune, le recul sur le fond servant se calcule par rapport à la limite de cour commune.

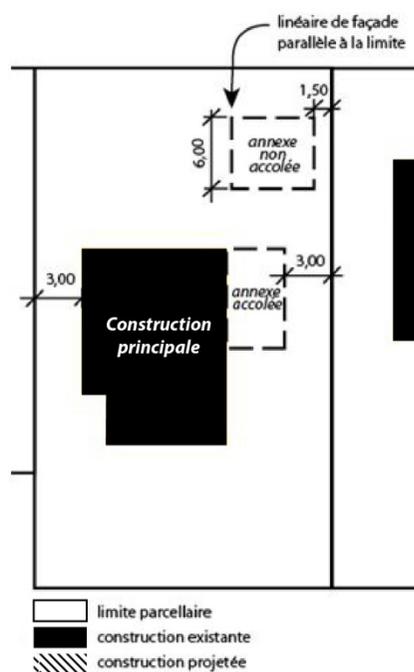
7.3 – Cas particuliers

7.3.1 – Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié.

7.3.2 – Pour les constructions enterrées, l'implantation jusqu'en limite de propriété est autorisée.

7.3.3 – Pour les annexes non accolées, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché peut être de 1,5 m. aux conditions cumulatives suivantes :

- une seule demande par tènement
- le linéaire cumulé de façade parallèle à la limite n'excède pas 6 m.



Croquis explicatif

7.3.4 – Les piscines respecteront un recul minimal de 3m.

7.3.5 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont admis jusqu'en limite dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faîtage.

7.3.6 – Les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai, sur une largeur minimale de 5 m par rapport à l'axe des cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Si elles ne sont pas accolées, l'implantation des constructions et annexes, les unes par rapport aux autres, doit respecter un recul minimum de 1,50 m.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

9.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas :

- le sous-sol enterré
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les travaux sur les constructions existantes

9.1 – Règle générale

Le coefficient d'emprise au sol maximal est de 0,7

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 m. et la différence de hauteur, en tout point, mesurée sur sablière et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 9 m.

10.1.2 – La hauteur maximale au faîtage des annexes non accolées est fixée à 4,5 m.

10.2 – Cas particuliers

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19, la hauteur initiale sera respectée. En cas de travaux permettant de restaurer l'aspect initial de l'édifice (établi sur une base documentaire), une hauteur différente pourra être admise.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, 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 de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas et aux couvertures de piscine.

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

11.1 – Traitement des abords

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m et leur longueur 10 m.

Les aires de stockage sont admises dans la mesure où elles sont liées à une activité artisanale ou commerciale et qu'elles soient dissimulées aux vues des tiers, par des aménagements de qualité.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Aspect des façades

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet d'ensemble pour conserver un aspect homogène au bâtiment.

L'emploi du bois sous forme de bardage à lames verticales larges ou horizontales est autorisé dans les teintes naturelles du bois mis en œuvre

ainsi que les bois peints ou imprégnés. Les rondins de bois ou fustes sont interdits.

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants. Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...,
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,
- les matériaux réfléchissants et les verres teintés pour les garde-corps de balcons, loggias et escaliers extérieurs.

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 – Règles générales

- Pour les toitures à pan

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'annexes accolées. Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

La pente des toitures devra s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. La pente sera comprise entre 30% et 70%.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte d'aspect rouge vieillie, sauf en cas de toiture végétalisée.

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Les débords de toiture devront couvrir l'ensemble de la structure, y compris les balcons, les escaliers et autres avancées de construction; une dépassée minimum de 1,20 m est exigée pour les constructions principales.

Pour les annexes, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

- Pour les toitures plates

Les toitures-plates peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 50% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

Pour les bâtiments enterrés ou partiellement enterrés, elles sont admises à condition que la hauteur maximale ne dépasse pas 60 cm.

11.4 – Bâtiment protégé, élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19

11.4.1 – Façades

Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les tons d'origine de la construction ; ils seront légèrement lissés ou grattés.

En cas de réfection, les bois, bardages et volets bois apparents seront de teintes moyenne à sombre, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs en référence aux traditions locales.

Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tout point par un débord de toiture.

Les garde-corps ou mains courantes devront être soit en bois, soit en ferronnerie, à baraudage simple ; ceux des escaliers d'accès extérieur pourront être en maçonnerie.

Les volets seront à battant dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaises interdites) ou à panneaux pouvant être semi-persiennés. Toutefois, les volets roulants sont tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures, (ex : les anciennes portes de granges) à condition que le coffre soit dissimulé.

L'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées. Les encadrements des baies seront soulignés.

En cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, leur modénature devra être respectée. En cas de réfection totale, soit elles reprendront la modénature des menuiseries traditionnelles, soit elles seront d'une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre, sans petit bois). Les menuiseries seront de teinte bois.

11.4.2 – Toitures

Les volumes de toit seront respectés ainsi que la nature des matériaux de couverture existants. Les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine : matériaux de teinte brun rouge ou de teinte grise (aspect ardoise de pays).

En cas d'aménagement de comble :

- les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas 5% de la surface totale de toiture ;
- les lucarnes sont autorisées dans la mesure où elles ne dénaturent pas la typologie initiale du bâtiment ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction ; elles sont interdites sur les croupes.

11.5 – Aspect des clôtures

11.5.1 – Règle générale

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- hauteur maximale totale = 1,20 m en limite de voie et emprise publique
- hauteur maximale totale = 1,50 m en limite séparative.

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage de couleur verte ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,20 m.

Pour les haies en limite séparative, conformément au code civil, il est demandé un recul minimum de 0,5m par rapport à la limite de propriété pour les plantations mesurant moins de 2 m de haut, et au minimum 2 m pour les plantations d'une hauteur supérieure à 2 m.

L'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) Je long des routes départementales 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 devra

pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.

11.5.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.5.3 – Cas particuliers

Les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m sont autorisés en limite séparative, en cas de construction en mitoyenneté et sur une longueur maximale de 10 m.

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m peuvent être autorisés s'ils répondent à une nécessité ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions sur la parcelle intéressée ; ils sont soit en pierres maçonnées, soit en pierres sèches, soit revêtus d'un enduit s'harmonisant avec la teinte de la construction, ou bien avec l'environnement bâti.

Les murs et murets existants, en pierres sèches ou à joints, doivent être conservés dans leur intégralité (hauteur et aspect), et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles à la création d'accès.

11.6 – Paraboles et antennes

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature est limité à une antenne par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.

- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques sont interdites sur les balcons.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

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

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation.

- un minimum 2 places jusqu'à 3 pièces.
- Puis 1 place par 2 pièces (s'entendant par tranche entamée)
- 1 place visiteur non banalisée pour 4 logements, pour toutes opérations de plus de 4 logements

12.1.2 – Logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

- 1 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.
- En cas de travaux de transformation ou d'amélioration, y compris s'ils s'accompagnent de création de Surface de plancher, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable dans la limite d'un plafond fixé par décret du Conseil d'Etat.

12.1.3 – Activités commerciales, artisanales et de bureaux

- 1 place par tranche de 30 m² de S.P.
- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 200m.

12.1.4 – Hébergement hôtelier et restaurant

- 1 place par chambre
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant non couplée à une structure d'hébergement

12.1.5 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

12.3 – Règles pour les cycles

12.3.1 – Constructions à usage d'habitation

Pour toute construction neuve ou tout ensemble de constructions générant plus de 400 m² de SP, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 1 m² par tranche de 50 m² de SP.

Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

12.3.2 – Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour toute construction neuve, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les cycles : 1 place pour 30 personnes accueillies.

12.4 – Dispositions complémentaires

En cas de programme mixte (habitat et activités), un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.

En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 mètres ; le constructeur doit apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 – Obligation de réaliser des espaces plantés

La surface d'espaces verts sera au minimum de 15% de la superficie du terrain.

13.3 – Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les aires de stationnement non couvertes devront comporter au minimum un arbre pour 6 places de stationnement. Au moins la moitié des aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisé.

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

Le long des voies ouvertes à la circulation générale et en limite séparative, elles pourront mêler des essences persistantes et caduques, avec un maximum de 1/2 de persistants. Au contact des espaces naturels, elles seront composées d'essences caduques.

ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

ARTICLE UB 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine

public en un point à déterminer en accord avec les services techniques
des concessionnaires

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC

Dans les périmètres archéologiques repérés au plan de zonage, toute découverte faite fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doit immédiatement être signalée aux autorités compétentes - le maire de la commune, la gendarmerie ou le service régional de l'archéologie (DRAC Rhône Alpes), en application de l'article L.544-3 du code du patrimoine.

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol sont interdites dans les secteurs repérés au document graphique au titre du R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme (aléas forts).

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie du quartier et décrites à l'article UC 2.
- 2- L'exploitation agricole
- 3- L'exploitation forestière
- 4- La fonction d'entrepôt
- 5- L'industrie
- 6- L'artisanat ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UC2
- 7- Les ouvertures et exploitations de carrières
- 8- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs.

9- Les travaux, installations et aménagement :

- Les aires de dépôt de véhicules, neufs et d'occasion, en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
- Les garages collectifs de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'habitation
- Les garages collectifs de caravanes
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements d'une construction ou des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone

ARTICLE UC 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1- Les constructions destinées :

2.1.1 – à l'artisanat et au commerce à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas de d'accident ou de fonctionnement défectueux ; de plus, elles peuvent appartenir à la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants,

2.1.2 – aux annexes non accolées des habitations dans la limite de deux annexes maximum (existantes ou à créer) par construction principale, implantées sur le tènement foncier où est édifiée la construction principale.

2.1.3 – aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.1.4 – Pour les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, lors de constructions ou d'aménagements, il est demandé de respecter les typologies et formes urbaines de l'architecture traditionnelle du hameau. Il pourra en ce sens être fait référence à la charte de mise en valeur des patrimoines bâtis et naturels du plateau de Gavot (lien ci-joint : <http://fr.calameo.com/read/000384961920a0d690361>) ou à la charte architecturale et paysagère du Chablais.

Dans ces secteurs, tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir

2.2 – Travaux sur le bâti existant

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, ou rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité (mise aux normes).

Toute construction traditionnelle et tout bâtiment agricole désaffecté, identifiés au plan de zonage, et dont la sauvegarde est souhaitable, peut être affecté au logement et/ou de service à condition que :

- la Surface de Plancher existante et créée s'inscrit dans l'enveloppe du volume existant, dans la limite maximale de 250 m² de S.P.
- le changement de destination n'apporte aucune gêne et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole ou au caractère naturel des espaces environnants,
- son volume et ses murs extérieurs sont conservés, à l'exception d'éventuelles ouvertures ou d'une légère extension, si elle est justifiée par la nature du projet ou les caractéristiques de la construction, qui devront préserver le caractère de son architecture,
- elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques,
- le cas échéant, une filière d'assainissement non collective, répondant aux besoins et conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU soit réalisée,
- le bâtiment à réhabiliter est situé à plus de 50 ou 100m. de bâtiments agricoles existants sauf dérogation prévue à l'article L.111.3 du code rural.

2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 3 ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,

- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

2.4 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les clôtures aux conditions définies à l'article 11 de la zone.

Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone. En tout état de cause, ils ne peuvent dépasser 100m² et 2 m de hauteur à partir du terrain naturel

2.5 – Travaux sur les éléments repérés au titre de l'article L.151-19 ou de l'article R.123-12-2° du Code de l'Urbanisme (se reporter en annexe du règlement à la liste du bâti d'intérêt architectural et patrimonial)

2.5.1 – Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

2.5.2 – Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément bâti, aux conditions définies aux articles UC10 et UC11.

Le patrimoine local

La localisation du patrimoine local repéré au plan de zonage ou listé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (se reporter à la liste en annexe du présent règlement) est à préserver strictement, sauf impératif technique majeur ; dans ce cas, toute précaution sera prise pour démonter l'ouvrage et le réinstaller sur un lieu approprié à proximité de sa localisation initiale.

2.6 – les haies repérées au titre de l'article L151-19 du CU

En cas de défrichement ; les haies repérées au plan au titre de l'article L.151-23 seront replantées avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.

2.7 – Secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation

Au hameau «Chez Praubert », un secteur, identifié au plan de zonage, fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec celle-ci.

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

L'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, d'aménager...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la

réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Les accès aux routes départementales sont de la compétence du Département.

3.1 – Accès

Si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès particulier de voitures doivent disposer d'une plateforme d'attente hors voirie et librement accessible, de moins de 5% de pente et d'une profondeur d'au moins 5 m. En cas d'impossibilité technique, un stationnement longitudinal sera autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10x5x2,50 mètres

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible. Pour les groupes de garages individuels, un seul accès sur la voie publique est autorisé.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons),

l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Les nouvelles voies de desserte doivent présenter une largeur de plateforme d'au moins 5 m, sauf dispositions particulières introduites dans les orientations d'aménagement le cas échéant.

Les voies publiques et privées devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

3.3 – Chemins et sentiers

Les chemins ruraux et sentiers piétonniers identifiés au plan de zonage au titre du L151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,50 m.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau et zones humides.

Pour les hameaux de Pierre Grosse et de La Jointe : L'assainissement de toute construction doit être assuré dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur. Dans l'attente du réseau collectif, le dispositif d'assainissement non collectif devra être conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU

Le dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau et zones humides.

4.2.2 – Eaux pluviales

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

- leur collecte,
- leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent,
- leur rétention,
- le rejet des canalisations de surverse et de débit de fuite.

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, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public 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, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

4.3- réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés doivent être enterrés.

4.4- Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

6.1- Règles

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 8 m. par rapport à l'axe des routes départementales.
- 3 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées :

- en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié;
- en cas d'adossement à une construction existante implantée en limite de propriété ou en cas d'extension dans le prolongement de la façade d'une construction existante ne respectant pas le prospect du PLU, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect permettant l'intégration à la morphologie urbaine existante.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée :

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.
- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas de constructions en souterrain.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les entrées de garage s'implanteront avec un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture jusqu'à 1,20 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté

pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

7.1 – Implantation

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié.

7.2.2 – Pour les constructions enterrées, l'implantation jusqu'en limite de propriété est autorisée.

7.2.3 – Pour les annexes non accolées, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché peut être de 1,5 m. aux conditions cumulatives suivantes :

- une seule demande par tènement
- le linéaire cumulé de façade parallèle à la limite n'excède pas 6 m.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m. et la différence de hauteur, en tout point, mesurée sur sablière et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 7m.

10.1.2 – La hauteur maximale au faîtage des annexes non accolées est fixée à 4,5 m

10.2 – Cas particuliers

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19, la hauteur initiale sera respectée. En cas de travaux permettant de restaurer l'aspect initial de l'édifice (établi sur une base documentaire), une hauteur différente pourra être admise.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, 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 de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas et aux couvertures de piscine.

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

11.1 – Traitement des abords

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m et leur longueur 10 m.

Les aires de stockage sont admises dans la mesure où elles sont liées à une activité artisanale ou commerciale et qu'elles soient dissimulées aux vues des tiers, par des aménagements de qualité.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Aspect des façades

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet d'ensemble pour conserver un aspect homogène au bâtiment.

L'emploi du bois sous forme de bardage à lames verticales larges ou horizontales est autorisé dans les teintes naturelles du bois mis en œuvre

ainsi que les bois peints ou imprégnés. Les rondins de bois ou fustes sont interdits.

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants. Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...,
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,
- les matériaux réfléchissants et les verres teintés pour les garde-corps de balcons, loggias et escaliers extérieurs.

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 – Règles générales

- Pour les toitures à pan

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'annexes accolées. Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

La pente des toitures devra s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. La pente sera comprise entre 30% et 70%.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte d'aspect rouge vieillie, sauf en cas de toiture végétalisée. De plus, dans les hameaux de Roseires, La Jointe, La Gottetaz, la Beunaz, les Faverges, Frenay, Place et Bochet, les matériaux de couverture de teinte gris-clair (type ardoise de pays) sont autorisés

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière

ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Les débords de toiture devront couvrir l'ensemble de la structure, y compris les balcons, les escaliers et autres avancées de construction; une dépassée minimum de 1,20 m est exigée pour les constructions principales.

Pour les annexes, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

- Pour les toitures plates

Les toitures-plates peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 50% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

Pour les bâtiments enterrés ou partiellement enterrés, elles sont admises à condition que la hauteur maximale ne dépasse pas 60 cm.

11.4 – Bâtiment protégé, élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19

11.4.1 – Façades

Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les tons d'origine de la construction ; ils seront légèrement lissés ou grattés.

En cas de réfection, les bois, bardages et volets bois apparents seront de teintes moyenne à sombre, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs en référence aux traditions locales.

Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tout point par un débord de toiture.

Les garde-corps ou mains courantes devront être soit en bois, soit en ferronnerie, à baraudage simple ; ceux des escaliers d'accès extérieur pourront être en maçonnerie.

Les volets seront à battant dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaises interdites) ou à panneaux pouvant être semi-persiennés. Toutefois, les volets roulants sont tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures, (ex : les anciennes portes de granges) à condition que le coffre soit dissimulé.

L'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées. Les encadrements des baies seront soulignés.

En cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, leur modénature devra être respectée. En cas de réfection totale, soit elles reprendront la modénature des menuiseries traditionnelles, soit elles seront d'une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre, sans petit bois). Les menuiseries seront de teinte bois.

11.4.2 – Toitures

Les volumes de toit seront respectés ainsi que la nature des matériaux de couverture existants. Les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine : matériaux de teinte brun rouge ou de teinte grise (aspect ardoise de pays).

En cas d'aménagement de comble :

- les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas 5% de la surface totale de toiture ;
- les lucarnes sont autorisées dans la mesure où elles ne dénaturent pas la typologie initiale du bâtiment ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et

composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction ; elles sont interdites sur les croupes.

11.5 – Intervention sur des constructions de caractère traditionnel ou patrimonial au titre de l'article R123-12-2°

Toute intervention doit s'inscrire dans une démarche qualitative et suivre les prescriptions suivantes :

- les volumes de toit existants seront respectés,
 - l'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées,
 - la nature des matériaux existants sera également respectée, les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine,
 - en cas de réfection, les bois, bardages et volets bois apparents seront de teintes moyenne à sombre, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs en référence aux traditions locales.
 - il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les tons d'origine de la construction ; ils seront exécutés en beurrant et seront légèrement lissés ou grattés.
 - l'apport de nouvelle teinte autre que les couleurs initiales des matériaux est limité à une seule couleur,
 - en cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, leur modénature devra être respectée. En cas de réfection totale, soit elles reprendront la modénature des menuiseries traditionnelles, soit elles seront d'une modénature plus

contemporaine (un seul vantail en plein cadre, sans petit bois). L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.

- les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tout point par un débord de toiture.
- les garde-corps ou mains courantes devront être soit en bois, soit en ferronnerie, à baraudage simple ; ceux des escaliers d'accès extérieur pourront être en maçonnerie.

Les volets seront à battant dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaisées interdites) ou à panneaux pouvant être semi-persiennés. Toutefois, les volets roulants sont tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures, (ex : les anciennes portes de granges) à condition que le coffre soit dissimulé.

11.6 – Aspect des clôtures

11.6.1 – Règle générale

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m, ou intégrant des ouvertures permettant le passage de la petite faune
- hauteur maximale totale = 1,20 m en limite de voie et emprise publique

- hauteur maximale totale = 1,50 m en limite séparative.

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage de couleur verte ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,20 m.

Pour les haies en limite séparative, conformément au code civil, il est demandé un recul minimum de 0,5m par rapport à la limite de propriété pour les plantations mesurant moins de 2 m de haut, et au minimum 2 m pour les plantations d'une hauteur supérieure à 2 m.

L'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) Je long des routes départementales 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 devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.

11.6.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.6.3 – Cas particuliers

Les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m sont autorisés en limite séparative, en cas de construction en mitoyenneté et sur une longueur maximale de 10 m.

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m peuvent être autorisés s'ils répondent à une nécessité ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions sur la parcelle intéressée ; ils sont soit en pierres maçonnées, soit en pierres sèches, soit

revêtus d'un enduit s'harmonisant avec la teinte de la construction, ou bien avec l'environnement bâti.

Les murs et murets existants, en pierres sèches ou à joints, doivent être conservés dans leur intégralité (hauteur et aspect), et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles à la création d'accès.

11.7 – Paraboles et antennes

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature est limité à une antenne par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques sont interdites sur les balcons.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

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

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation.

- un minimum 2 places jusqu'à 3 pièces
- Puis 1 place par 2 pièces (s'entendant par tranche entamée)
- 1 place visiteur non banalisée pour 4 logements, pour toutes opérations de plus de 4 logements

12.1.2 – Logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

- 1 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.
- En cas de travaux de transformation ou d'amélioration, y compris s'ils s'accompagnent de création de Surface de plancher, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable dans la limite d'un plafond fixé par décret du Conseil d'Etat.

12.1.3 – Activités commerciales, artisanales et de bureaux

- 1 place par tranche de 30 m² de S.P.
- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 200m.

12.1.4 – Hébergement hôtelier et restaurant

- 1 place par chambre
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant non couplée à une structure d'hébergement

12.1.5 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

12.3 – Règles pour les cycles

12.3.1 – Constructions à usage d'habitation

Pour toute construction neuve ou tout ensemble de constructions générant plus de 400 m² de SP, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 1 m² par tranche de 50 m² de SP.

Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

12.3.2 – Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour toute construction neuve, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les cycles : 1 place pour 30 personnes accueillies.

12.4 – Dispositions complémentaires

En cas de programme mixte (habitat et activités), un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.

En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

ARTICLE UC13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 – Obligation de réaliser des espaces plantés

La surface d'espaces verts sera au minimum de 35% de la superficie du terrain.

13.3 – Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les aires de stationnement non couvertes devront comporter au minimum un arbre pour 6 places de stationnement. Au moins la moitié des aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisé.

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

Le long des voies ouvertes à la circulation générale et en limite séparative, elles pourront mêler des essences persistantes et caduques, avec un maximum de 1/2 de persistants. Au contact des espaces naturels, elles seront composées d'essences caduques.

Pour les éléments paysagers à préserver identifiés au titre L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les haies inscrites au titre de l'art L151-23 du Code de l'Urbanisme ne pourront faire l'objet de coupes blanches sur toute leur longueur. L'entretien de ces haies est prescrit et le remplacement, des arbres et arbustes déplantés, est demandé.

ARTICLE UC 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

ARTICLE UC 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE

Toute occupation et utilisation du sol sont interdites dans les secteurs repérés au document graphique au titre du R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme (aléas forts).

ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1- L'habitat ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UE2
- 2- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie du quartier et décrites à l'article UE 2.
- 3- L'hébergement hôtelier
- 4- Les bureaux
- 5- L'exploitation agricole
- 6- L'exploitation forestière
- 7- La fonction d'entrepôt
- 8- L'industrie
- 9- L'artisanat et le commerce
- 10- Les ouvertures et exploitations de carrières
- 11- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs.
- 12- Les annexes fonctionnelles non accolées des constructions
- 13- Les travaux, installations et aménagement :

- L Les aires de dépôt de véhicules, neufs et d'occasion, en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
- Les garages collectifs de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'habitation et
- Les garages collectifs de caravanes
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements d'une construction ou des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone

ARTICLE UE 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1 – Les constructions destinées :

2.1.1 – à l'habitat aux conditions cumulatives suivantes :

- Il s'agit d'un logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est indispensable au fonctionnement ou à la surveillance de l'établissement,
- il est inclus dans le volume du bâtiment abritant l'équipement,
- la Surface de Plancher maximale est de 90 m².

2.1.2 – aux services publics, ou d'intérêt collectif, compatibles avec la vocation de la zone : pôle éducatif, sportif, culturel et administratif.

2.1.3 – aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone,
- et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.2 – Travaux sur le bâti existant

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, ou rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité (mise aux normes).

2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 3 ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

2.4 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les clôtures aux conditions définies à l'article 11 de la zone.

2.4.2 – Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

L'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, d'aménager...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Les accès aux routes départementales sont de la compétence du Département.

3.1 – Accès

Si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Les nouvelles voies de desserte doivent présenter une largeur de plateforme d'au moins 5 m.

Les voies publiques et privées devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

3.3 – Chemins et sentiers

Les chemins ruraux et sentiers piétonniers identifiés au plan de zonage au titre du L151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,50 m.

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau et zones humides.

4.2.2 – Eaux pluviales

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

- leur collecte,
- leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent,
- leur rétention,
- le rejet des canalisations de surverse et de débit de fuite.

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, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public 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, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

4.3- réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

6.1- Règles

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 8 m. par rapport à l'axe des routes départementales.
- 3 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié ;

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée :

- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture jusqu'à 1,20 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

7.1 – Implantations

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié.

7.3.2 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont admis jusqu'en limite dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faitage.

7.3.3 – Les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de

tout remblai, sur une largeur minimale de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est libre.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 m. et la différence de hauteur, en tout point, mesurée sur sablière et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 10m.

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, 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 de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

11.1 – Traitement des abords

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m et leur longueur 10 m.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Aspect des façades

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini.

L'emploi du bois sous forme de bardage à lames verticales larges ou horizontales est autorisé dans les teintes naturelles du bois mis en œuvre ainsi que les bois peints ou imprégnés. Les rondins de bois ou fustes sont interdits.

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants. Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...,
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,
- les matériaux réfléchissants et les verres teintés pour les garde-corps de balcons, loggias et escaliers extérieurs.

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 – Règles générales

- Pour les toitures à pan

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'annexes accolées. Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

La pente des toitures devra s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. La pente sera comprise entre 30% et 70%.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte d'aspect rouge vieillie, sauf en cas de toiture végétalisée.

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Les débords de toiture devront couvrir l'ensemble de la structure, y compris les balcons, les escaliers et autres avancées de construction; une dépassée minimum de 1,20 m est exigée pour les constructions principales.

Pour les annexes, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

- Pour les toitures plates

Les toitures-plates sont admises si le projet architectural le justifie.

11.4 – Aspect des clôtures

11.4.1 – Règle générale

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- hauteur maximale totale = 1,20 m en limite de voie et emprise publique
- hauteur maximale totale = 1,50 m en limite séparative.

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage de couleur verte ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,20 m.

Pour les haies en limite séparative, conformément au code civil, il est demandé un recul minimum de 0,5m par rapport à la limite de propriété pour les plantations mesurant moins de 2 m de haut, et au minimum 2 m pour les plantations d'une hauteur supérieure à 2 m.

L'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) Je long des routes départementales 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 devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.

11.4.3 – Cas particuliers

Les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m sont autorisés en limite séparative, en cas de construction en mitoyenneté et sur une longueur maximale de 10 m.

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m peuvent être autorisés s'ils répondent à une nécessité ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions sur la parcelle intéressée ; ils sont soit en pierres maçonnées, soit en pierres sèches, soit revêtus d'un enduit s'harmonisant avec la teinte de la construction, ou bien avec l'environnement bâti.

Les murs et murets existants, en pierres sèches ou à joints, doivent être conservés dans leur intégralité (hauteur et aspect), et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles à la création d'accès.

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

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

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

12.3 – Règles pour les cycles

Pour toute construction neuve, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les cycles : 1 place pour 30 personnes accueillies.

ARTICLE UE13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 – Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les aires de stationnement non couvertes devront comporter au minimum un arbre pour 6 places de stationnement. Au moins la moitié des aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisé.

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

Le long des voies ouvertes à la circulation générale et en limite séparative, elles pourront mêler des essences persistantes et caduques, avec un maximum de 1/2 de persistants. Au contact des espaces naturels, elles seront composées d'essences caduques.

ARTICLE UE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

ARTICLE UE 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UT

Toute occupation et utilisation du sol sont interdites dans les secteurs repérés au document graphique au titre du R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme (aléas forts).

ARTICLE UT1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1- L'habitat ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UT2
- 2- L'hébergement touristique ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UT2
- 3- Les bureaux
- 4- L'artisanat
- 5- Le commerce ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UT2
- 6- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- 7- L'exploitation agricole
- 8- L'exploitation forestière
- 9- La fonction d'entrepôt
- 10- L'industrie
- 11- Les ouvertures et exploitations de carrières
- 12- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UT2.
- 13- Les travaux, installations et aménagement :

- Les aires de dépôt de véhicules, neufs et d'occasion, en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
- Les garages collectifs de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'aménagement
- Les garages collectifs de caravanes
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements d'une construction ou des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone

ARTICLE UT 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1- Les constructions destinées :

Zone UT, secteurs UTI et UTd

2.1.1 – à l'habitat aux conditions cumulatives suivantes :

- Il s'agit d'un logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est indispensable au fonctionnement ou à la surveillance de l'établissement,
- il est inclus dans le volume du bâtiment abritant l'équipement,
- la Surface de Plancher maximale est de 90 m².

2.1.2 – à l'hébergement touristique

2.1.3 – au commerce, dans la mesure où elles sont compatibles avec la vocation touristique de la zone.

2.1.4 – aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.2 – Les travaux, installations et aménagements

Zone UT, secteurs UTc , UTd et UTI

2.2.1 – Les clôtures aux conditions définies à l'article 11 de la zone.

2.2.2 – Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

Secteur UTI

2.2.3 – Les aires de jeux et de sport ouvertes au public à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone activités de sport, de loisirs et nature en relation avec le lac de la Beunaz

2.3 – Travaux sur le bâti existant

Zone UT

2.3.1 – Pour les constructions existantes à usage d'habitation, l'extension est admise dans le respect des dispositions des sections 2 et 3 du règlement de la zone UT.

Zone UT, secteurs UTc, UTd et UTI

2.3.2 – Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, ou rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité (mise aux normes).

Secteur UTd

2.3.3 – La construction principale existante peut, dans le respect des dispositions des sections 2 et 3 du présent règlement :

- soit être affectée à l'habitat, à l'hébergement touristique, au commerce, à l'artisanat, aux bureaux dans le cadre d'un projet de rénovation ;
- soit conserver sa destination initiale (discothèque-bar), dans le cadre d'un projet de mise aux normes

2.4 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 3 ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

2.5 – Les terrains de camping et de caravanage

Secteur UTc, UTd et UTI

Les constructions et installations si elles sont nécessaires au fonctionnement de terrain de camping et de caravanage.

2.6 – Travaux sur les éléments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (se reporter en annexe du règlement à la liste du bâti d'intérêt architectural et patrimonial)

2.6.1 – Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

2.6.2 – Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément bâti, aux conditions définies aux articles UC10 et UC11.

Le patrimoine local

La localisation du patrimoine local repéré au plan de zonage ou listé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (se reporter à la liste en annexe du présent règlement) est à préserver strictement, sauf impératif technique majeur ; dans ce cas, toute précaution sera prise pour démonter l'ouvrage et le réinstaller sur un lieu approprié à proximité de sa localisation initiale.

2.6 – les haies repérées au titre de l'article L151-23 du CU

En cas de défrichement ; les haies repérées au plan au titre de l'article L.151-23 seront replantées avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.

ARTICLE UT3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de

ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

L'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, d'aménager...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Les accès aux routes départementales sont de la compétence du Département.

3.1 – Accès

Si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès particulier de voitures doivent disposer d'une plateforme d'attente hors voirie et librement accessible, de moins de 5% de pente et d'une profondeur d'au moins 5 m.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons),

l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Les nouvelles voies de desserte doivent présenter une largeur de plateforme d'au moins 5 m.

Les voies publiques et privées devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

3.3 – Chemins et sentiers

Les chemins ruraux et sentiers piétonniers identifiés au plan de zonage au titre du I151-38° du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,50 m.

ARTICLE UT 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau et zones humides.

4.2.2 – Eaux pluviales

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

- leur collecte,
- leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent,
- leur rétention,
- le rejet des canalisations de surverse et de débit de fuite.

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, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public 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, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

4.3- réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés doivent être enterrés.

4.4- Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

ARTICLE UT 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

6.1- Règles

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 8 m. par rapport à l'axe des routes départementales.
- 3 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.
- 2 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer, dans le cas de constructions en souterrain.

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées :

- en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié ;
- en cas d'adossement à une construction existante implantée en limite de propriété ou en cas d'extension dans le

prolongement de la façade d'une construction existante ne respectant pas le prospect du PLU, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect permettant l'intégration à la morphologie urbaine existante.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée :

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.
- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas de constructions en souterrain.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UT 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture jusqu'à 1,20 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

7.1 – Implantations

La distance compté horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié.

7.2.2 – Pour les annexes non accolées, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché peut être de 1,5 m. aux conditions cumulatives suivantes :

- une seule demande par tènement
- le linéaire cumulé de façade parallèle à la limite n'excède pas 6 m.

7.3.4 – Les piscines respecteront un recul minimal de 3m.

7.3.5 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont admis jusqu'en limite dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faîtage.

7.3.6 – Les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai, sur une largeur minimale de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

ARTICLE UT 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions et annexes, les unes par rapport aux autres, doit respecter un recul minimum de 1,50 m.

ARTICLE UT 9 : EMPRISE AU SOL

9.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas :

- le sous-sol enterré
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les travaux sur les constructions existantes

9.1 – Règle générale

Le coefficient d'emprise au sol maximal est de :

- 0,3 dans les zones UT, UTd et UTI
- 0,15 dans la zone UTc

ARTICLE UT 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- Zone UT

11 m. et la différence de hauteur, en tout point, mesurée sur sablière et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 9 m.

- Secteurs UTc, UTd et UTI

9 m. et la différence de hauteur mesurée sur sablière et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 7 m.

10.1.2 – La hauteur maximale au faîtage des annexes non accolées est fixée à 4,5 m.

10.2 – Cas particuliers

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19, la hauteur initiale sera respectée. En cas de travaux permettant de restaurer l'aspect initial de l'édifice (établi sur une base documentaire), une hauteur différente pourra être admise.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet

sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE UT 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, 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 de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas et aux couvertures de piscine.

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

11.1 – Traitement des abords

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m et leur longueur 10 m.

Les aires de stockage sont admises dans la mesure où elles sont liées à une activité artisanale ou commerciale et qu'elles soient dissimulées aux vues des tiers, par des aménagements de qualité.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité

technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Aspect des façades

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet d'ensemble pour conserver un aspect homogène au bâtiment.

L'emploi du bois sous forme de bardage à lames verticales larges ou horizontales est autorisé dans les teintes naturelles du bois mis en œuvre ainsi que les bois peints ou imprégnés. Les rondins de bois ou fustes sont interdits.

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants. Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,
- les matériaux réfléchissants et les verres teintés pour les garde-corps de balcons, loggias et escaliers extérieurs.

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 – Règles générales

- Pour les toitures à pan

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'annexes accolées.
Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

La pente des toitures devra s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. La pente sera comprise entre 30% et 70%.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte d'aspect rouge vieillie, sauf en cas de toiture végétalisée. De plus, dans les hameaux de Roseires, La Jointe, La Gottetaz, la Beunaz, les Faverges, Frenay, Place et Bochet, les matériaux de couverture de teinte gris-clair (type ardoise de pays) sont autorisés

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Les débords de toiture devront couvrir l'ensemble de la structure, y compris les balcons, les escaliers et autres avancées de construction; une dépassée minimum de 1,20 m est exigée pour les constructions principales.

Pour les annexes, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

- Pour les toitures plates

Les toitures-plates peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 50% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

Pour les bâtiments enterrés ou partiellement enterrés, elles sont admises à condition que la hauteur maximale ne dépasse pas 60 cm.

11.4 – Bâtiment protégé, élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19

11.4.1 – Façades

Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les tons d'origine de la construction ; ils seront légèrement lissés ou grattés.

En cas de réfection, les bois, bardages et volets bois apparents seront de teintes moyenne à sombre, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs en référence aux traditions locales.

Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tout point par un débord de toiture.

Les garde-corps ou mains courantes devront être soit en bois, soit en ferronnerie, à baraudage simple ; ceux des escaliers d'accès extérieur pourront être en maçonnerie.

Les volets seront à battant dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaisées interdites) ou à panneaux pouvant être semi-persiennés. Toutefois, les volets roulants sont tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures, (ex : les anciennes portes de granges) à condition que le coffre soit dissimulé.

L'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées. Les encadrements des baies seront soulignés.

En cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, leur modénature devra être respectée. En cas de réfection totale, soit elles reprendront la modénature des menuiseries traditionnelles, soit elles seront d'une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre, sans petit bois). Les menuiseries seront de teinte bois.

11.4.2 – Toitures

Les volumes de toit seront respectés ainsi que la nature des matériaux de couverture existants. Les transformations nécessaires seront exécutées à

l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine : matériaux de teinte brun rouge ou de teinte grise (aspect ardoise de pays).

En cas d'aménagement de comble :

- les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas 5% de la surface totale de toiture ;
- les lucarnes sont autorisées dans la mesure où elles ne dénaturent pas la typologie initiale du bâtiment ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction ; elles sont interdites sur les croupes.

11.5 – Aspect des clôtures

11.5.1 – Règle générale

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- hauteur maximale totale = 1,20 m en limite de voie et emprise publique

- hauteur maximale totale = 1,50 m en limite séparative.

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage de couleur verte ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,20 m.

Pour les haies en limite séparative, conformément au code civil, il est demandé un recul minimum de 0,5m par rapport à la limite de propriété pour les plantations mesurant moins de 2 m de haut, et au minimum 2 m pour les plantations d'une hauteur supérieure à 2 m.

11.5.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

L'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) Je long des routes départementales 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 devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.

11.6 – Paraboles et antennes

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature est limité à une antenne par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.

- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques sont interdites sur les balcons.

ARTICLE UT 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

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

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation.

- 1 place pour 50 m² de SP avec un minimum de 2 places par logement
- 1 place visiteur non banalisée pour 4 logements, pour toutes opérations de plus de 4 logements

12.1.2 – Logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

- 1 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

- En cas de travaux de transformation ou d'amélioration, y compris s'ils s'accompagnent de création de Surface de plancher, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable dans la limite d'un plafond fixé par décret du Conseil d'Etat.

12.1.3 – Activités commerciales, artisanales et de bureaux

- 1 place par tranche de 30 m² de S.P.
- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 200m.

12.1.4 – Hébergement hôtelier et restaurant

- 1 place par chambre
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant non couplée à une structure d'hébergement

12.1.5 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

12.3 – Règles pour les cycles

12.3.1 – Constructions à usage d'habitation

Pour toute construction neuve ou tout ensemble de constructions générant plus de 400 m² de SP, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 1 m² par tranche de 50 m² de SP.

Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

12.3.2 – Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour toute construction neuve, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les cycles : 1 place pour 30 personnes accueillies.

12.4 – Dispositions complémentaires

En cas de programme mixte (habitat et activités), un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.

En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

ARTICLE UT13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 – Obligation de réaliser des espaces plantés

La surface d'espaces verts sera au minimum de 35% de la superficie du terrain.

Toute opération créant plus de 10 logements issus d'une opération d'aménagement ou d'un permis valant division, des espaces verts communs pourront être exigés dans la limite de 5% de la superficie du terrain.

13.3 – Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les aires de stationnement non couvertes devront comporter au minimum un arbre pour 6 places de stationnement. Au moins la moitié

des aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisé.

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

Le long des voies ouvertes à la circulation générale et en limite séparative, elles pourront mêler des essences persistantes et caduques, avec un maximum de 1/2 de persistants. Au contact des espaces naturels, elles seront composées d'essences caduques.

13.4 – Pour les éléments paysagers à préserver identifiés au titre 151-23 du Code de l'Urbanisme

Les haies inscrites au titre de l'art L151-19 du Code de l'Urbanisme ne pourront faire l'objet de coupes blanches sur toute leur longueur. L'entretien de ces haies est prescrit et le remplacement, des arbres et arbustes déplantés, est demandé.

ARTICLE UT 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

ARTICLE UT 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX

ARTICLE UX 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1- L'habitat ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UX2
- 2- L'hébergement hôtelier et touristique
- 3- L'exploitation agricole
- 4- L'exploitation forestière
- 5- Les ouvertures et exploitations de carrières
- 6- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs.
- 7- Les travaux, installations et aménagement :
 - Les annexes fonctionnelles non accolées des habitations
 - Les aires de dépôt de véhicules, neufs et d'occasion, en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UX2.
 - Les garages collectifs de caravanes
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ainsi que les aires de jeux et de sport
 - Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
 - Les affouillements ou exhaussements de sol ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UX2.

ARTICLE UX 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1 – Les constructions destinées :

2.1.1 – à l'habitat aux conditions cumulatives suivantes :

- un seul logement par établissement
- Il s'agit d'un logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est indispensable au fonctionnement ou à la surveillance de l'établissement,
- il est inclus dans le volume du bâtiment abritant l'équipement,
- la Surface de Plancher maximale est de 40 m².

2.1.2 – aux services publics, ou d'intérêt collectif, compatibles avec la vocation de la zone : pôle éducatif, sportif, culturel et administratif.

2.1.3 – aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- ils ne pas portent pas atteinte à la vocation principale de la zone,
- et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.2 – Travaux sur le bâti existant

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui

ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, ou rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité (mise aux normes).

2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 3 ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

2.4 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les clôtures aux conditions définies à l'article 11 de la zone.

2.4.2 – Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

2.4.3 – Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités dans la mesure où elles sont liées à une activité artisanale ou commerciale

2.4.4 – Les aires de stockage sont admises dans la mesure où elles sont liées à une activité artisanale ou commerciale.

ARTICLE UX 3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

L'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, d'aménager...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Les accès aux routes départementales sont de la compétence du Département.

3.1 – Accès

Si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Les nouvelles voies de desserte doivent présenter une largeur de plateforme d'au moins 5 m.

Les voies publiques et privées devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

3.3 – Chemins et sentiers

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,50 m.

ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau et zones humides.

4.2.2 – Eaux pluviales

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

- leur collecte,
- leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent,
- leur rétention,
- le rejet des canalisations de surverse et de débit de fuite.

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, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public 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, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

4.3- réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE UX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

6.1- Règles

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 8 m. par rapport à l'axe des routes départementales.
- 3 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié;

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée :

- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture jusqu'à 1,20 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

7.1 – Implantations

La distance compté horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié.

7.3.2 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont admis jusqu'en limite dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faîtage.

7.3.3 – Les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai, sur une largeur minimale de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

ARTICLE UX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est libre.

ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL

9.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas :

- le sous-sol enterré
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les travaux sur les constructions existantes

9.1 – Règle générale

Le coefficient d'emprise au sol maximal est de 0,6

ARTICLE UX 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m. sous réserve de l'article 7.

ARTICLE UX 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, 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 de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

11.1 – Traitement des abords

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m et leur longueur 10 m.

Les aires de stockage sont admises dans la mesure où elles sont liées à une activité artisanale, industrielle ou commerciale et qu'elles soient dissimulées aux vues des tiers, par des aménagements de qualité.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Aspect des façades

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini.

Les façades seront traitées soit en bardage bois (peint ou aspect bois), soit en matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (métal laqué, aluminium, fibrociment teinté, produit verrier, etc...).

Les couleurs devront s'harmoniser avec celles qui dominent sur le site.

Certains éléments des constructions, tels que signaux, auvents et portes d'entrée, éléments servant de repère, pourront être proposés en teinte vive mais sur des éléments très limités.

Sont interdits les blancs, les blancs cassés et les couleurs vives sur de grandes surfaces. Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute.

11.3 – Aspect des toitures

Les toitures doivent être traitées comme une façade à part entière et faire l'objet d'un traitement qualitatif

Les toitures végétalisées sont autorisées.

11.5 – Aspect des clôtures

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

La hauteur maximale est de 2 m. Toutefois, cette hauteur peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation et selon des critères de sécurité, de salubrité.

Les clôtures seront constituées de grilles ou de grillage de couleur vert foncé, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m. Les portails et les portes seront de dessin simple et sans compartimentage ; leurs hauteurs et colorations seront en harmonie avec celles des clôtures.

Elles pourront être doublées d'une haie vive.

Pour les haies en limite séparative, conformément au code civil, il est demandé un recul minimum de 0,5m par rapport à la limite de propriété pour les plantations mesurant moins de 2 m de haut, et au minimum 2 m pour les plantations d'une hauteur supérieure à 2 m.

L'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) Je long des routes départementales 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 devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.

11.6 – Enseignes et éclairage

Les enseignes devront être situées au-dessous de l'égout du toit ou en pignon. Si elles sont lumineuses, leur éclairage sera fixe.

Les matériels d'éclairage utilisés sur les parcelles privées seront en harmonie avec ceux de l'espace public.

ARTICLE UX 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

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

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation.

- 1 place pour 50 m² de SP avec un minimum de 2 places par logement

12.1.2 – Activités commerciales, artisanales et de bureaux

- 1 place par tranche de 30 m² de S.P.
- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 200m.

12.1.4 – Artisanat et industrie

- Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées : véhicules du personnel, véhicules visiteurs, véhicules utilitaires

12.1.5 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

12.2 – Règles pour les cycles

Pour toute construction neuve, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les cycles : 1 place pour 30 personnes accueillies.

12.3 – Dispositions complémentaires

En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.

En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

ARTICLE UX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 – Obligation de réaliser des espaces plantés

La surface d'espaces verts sera au minimum de 15% de la superficie du terrain.

La marge de recul le long de la RD32 doit être paysagée : surface enherbée et alignement d'arbres de haute tige (1 arbre tous les 5 m linéaires) ; les aires de stockage y sont interdites.

13.3 – Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les aires de stationnement non couvertes devront comporter au minimum un arbre pour 6 places de stationnement. Au moins la moitié des aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisé.

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

Le long des voies ouvertes à la circulation générale et en limite séparative, elles pourront mêler des essences persistantes et caduques, avec un

maximum de 1/2 de persistants. Au contact des espaces naturels, elles seront composées d'essences caduques.

ARTICLE UX 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

ARTICLE UX 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires



Titre 3 : Dispositions applicables à la zone A Urbaniser

2AU – ZONE A URBANISER STRICT

1AUB – ZONE A URBANISER : COPPY

1AUC – ZONE A URBANISER : CHEZ DUFRENAY

1AUD – ZONE A URBANISER : CHEF-LIEU EST

1AUE – ZONE A URBANISER : LA GOTETAZ

1AUF – ZONE A URBANISER : LA BEUNAZ

1AUX – ZONE A URBANISER DEDIEE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme qui ne figurent pas à l'article 2AU 2 sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

I – Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public

Ils sont autorisés dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, 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. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

II – Conditions d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation sera réalisée soit par une modification, soit par une révision du PLU.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas à la réalisation des ouvrages d'intérêt général et des équipements publics.

III – Travaux sur le bâti existant

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de

construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,50 m.

L'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, d'aménager...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Les accès aux routes départementales sont de la compétence du Département.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public 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, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.0- Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation automobile.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

6.1- Règles

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 8 m. par rapport à l'axe des routes départementales.
- 3 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées :

- en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié ;
- en cas d'adossement à une construction existante implantée en limite de propriété ou en cas d'extension dans le prolongement de la façade d'une construction existante ne respectant pas le prospect du PLU, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect permettant l'intégration à la morphologie urbaine existante.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée :

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.
- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas de constructions en souterrain.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture jusqu'à 1,20 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

7.1 – Implantations

La distance compté horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m.

7.2 – Cas particuliers

7.3.1 – Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié.

7.3.2 – Pour les constructions enterrées, l'implantation jusqu'en limite de propriété est autorisée.

7.3.3 – Pour les annexes non accolées, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché peut être de 1,5 m. aux conditions cumulatives suivantes :

- la hauteur maximale mesurée entre le terrain naturel et le point le plus haut de l'annexe est de 4 m.
- le linéaire de façade parallèle à la limite n'excède pas 6 m.

7.3.4 – Les piscines respecteront un recul minimal de 3m.

7.3.5 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont admis jusqu'en limite dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faîtage.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est libre.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 m. et la différence de hauteur mesurée sur sablière et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 9 m.

10.1.2 – La hauteur maximale des annexes non accolées est fixée à 4,5 m, sous réserve de l'article 7.

10.2 – Cas particuliers

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, 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 de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas et aux couvertures de piscine.

11.2 – Aspect des façades

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet d'ensemble pour conserver un aspect homogène au bâtiment.

L'emploi du bois sous forme de bardage à lames verticales larges ou horizontales est autorisé dans les teintes naturelles du bois mis en œuvre ainsi que les bois peints ou imprégnés. Les rondins de bois ou fustes sont interdits.

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants. Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...,
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,
- les matériaux réfléchissants et les verres teintés pour les garde-corps de balcons, loggias et escaliers extérieurs.

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 – Règles générales

- Pour les toitures à pan

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'annexes accolées. Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

La pente des toitures devra s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. La pente sera comprise entre 30% et 70%.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte d'aspect rouge vieillie, sauf en cas de toiture végétalisée.

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière

ordonnée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Les débords de toiture devront couvrir l'ensemble de la structure, y compris les balcons, les escaliers et autres avancées de construction; une dépassée minimum de 1,20 m est exigée pour les constructions principales.

Pour les annexes, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

- Pour les toitures terrasses

Les toitures-terrasses peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 50% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

Pour les bâtiments enterrés ou partiellement enterrés, elles sont admises à condition que la hauteur maximale ne dépasse pas 60 cm.

11.5 – Aspect des clôtures

11.5.1 – Règle générale

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m.

- hauteur maximale totale = 1,20 m en limite de voie et emprise publique
- hauteur maximale totale = 1,50 m en limite séparative.

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage de couleur verte ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,20 m.

Pour les haies en limite séparative, conformément au code civil, il est demandé un recul minimum de 0,5m par rapport à la limite de propriété pour les plantations mesurant moins de 2 m de haut, et au minimum 2 m pour les plantations d'une hauteur supérieure à 2 m.

L'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des routes départementales 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 devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.

11.5.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.5.3 – Cas particuliers

Les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m sont autorisés en limite séparative, en cas de construction en mitoyenneté et sur une longueur maximale de 10 m.

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m peuvent être autorisés s'ils répondent à une nécessité ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions sur la parcelle

intéressée ; ils sont soit en pierres maçonnées, soit en pierres sèches, soit revêtus d'un enduit s'harmonisant avec la teinte de la construction, ou bien avec l'environnement bâti.

Les murs et murets existants, en pierres sèches ou à joints, doivent être conservés dans leur intégralité (hauteur et aspect), et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles à la création d'accès.

11.6 – Paraboles et antennes

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature est limité à une antenne par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques sont interdites sur les balcons.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

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

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

Constructions à usage d'habitation : 1 place pour 50 m² de SP avec un minimum de 2 places par logement

ARTICLE 2AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les aires de stationnement non couvertes devront comporter au minimum un arbre pour 6 places de stationnement. Au moins la moitié des aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisé.

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

Le long des voies ouvertes à la circulation générale et en limite séparative, elles pourront mêler des essences persistantes et caduques, avec un maximum de 1/2 de persistants. Au contact des espaces naturels, elles seront composées d'essences caduques.

ARTICLE 2AU²

: OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 2AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1- L'habitation ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 1AU2
- 2- L'hébergement touristique
- 3- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- 4- L'exploitation agricole
- 5- L'exploitation forestière
- 6- La fonction d'entrepôt
- 7- L'industrie
- 8- L'artisanat ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 1AU2
- 9- Les ouvertures et exploitations de carrières
- 10- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs.
- 11- Les travaux, installations et aménagement :
 - Les aires de dépôt de véhicules, neufs et d'occasion, en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
 - Les garages collectifs de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'habitation
 - Les garages collectifs de caravanes
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
 - Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements d'une construction ou des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone

ARTICLE 1AU 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I – Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

I.2.1- Les constructions destinées :

2.1.1 – à l'artisanat et au commerce à condition que par la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas de d'accident ou de fonctionnement défectueux.

2.1.2 – aux annexes non accolées des habitations dans la limite de deux annexes maximum (existantes ou à créer) par construction principale, implantées sur le tènement foncier où est édifiée la construction principale.

I.2.2 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 3 ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,

- la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

1.2.3 – Les travaux, installations et aménagements

2.3.1 – Les clôtures aux conditions définies à l'article 11 de la zone.

2.3.2 – Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

2.3.3 – Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

II – Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Les secteurs 1AU indicés font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et devront être compatibles avec celle-ci

II.2.1 – Les secteurs 1AU « b » et « d »

Les autres secteurs 1AU indicés ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'au travers d'une opération d'aménagement telle que définie par le Code de l'Urbanisme, qui doit être compatible avec un aménagement cohérent de la zone et doit présenter les caractères suivants :

- Garantir que les équipements publics seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- Ne pas créer d'enclaves inconstructibles ni à l'intérieur de la zone où la réalisation est projetée, ni à l'intérieur d'une zone urbaine ou à urbaniser limitrophe.
- Etre compatible avec les principes développés dans les orientations d'aménagement et de programmation
- Proposer une offre de logement locatif social, calculé sur l'ensemble des logements créés, en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Si l'application de ces

pourcentages conduit à un nombre décimal, ce nombre sera arrondi par excès au nombre entier le plus proche.

En 1AUb : 20% de la totalité du programme de logements

En 1AUc : 15% de la totalité du programme de logements

Toutefois, une construction peut être autorisée dans la mesure où elle ne compromet pas la mise en œuvre des orientations d'aménagement et où elle est suffisamment desservie par les équipements internes à la zone prévus par le règlement et les orientations d'aménagement.

II.2.2 – Les secteurs 1AU « b », « c », « d », « e », « f »

Les autres secteurs 1AU indicés ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'au travers d'une opération d'aménagement telle que définie par le Code de l'Urbanisme, qui doit être compatible avec un aménagement cohérent de la zone et doit présenter les caractères suivants :

- Garantir que les équipements publics seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- Ne pas créer d'enclaves inconstructibles ni à l'intérieur de la zone où la réalisation est projetée, ni à l'intérieur d'une zone urbaine ou à urbaniser limitrophe.
- Etre compatible avec les principes développés dans les orientations d'aménagement et de programmation

Toutefois, une construction peut être autorisée dans la mesure où elle ne compromet pas la mise en œuvre des orientations d'aménagement et où elle est suffisamment desservie par les équipements internes à la zone prévus par le règlement et les orientations d'aménagement.

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Toute occupation du sol doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation et préserver les possibilités de raccordement à la voirie publique, existant ou projetée, des occupations du sol susceptibles de s'implanter ultérieurement.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

3.1 – Accès

Si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès particulier de voitures doivent disposer d'une plateforme d'attente hors voirie et librement accessible, de moins de 5% de pente et d'une profondeur d'au moins 5 m. En cas d'impossibilité technique, un stationnement longitudinal sera autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10x5x2,50 mètres

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible. Pour les groupes de garages individuels, un seul accès sur la voie publique est autorisé.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Les nouvelles voies de desserte doivent présenter une largeur de plateforme d'au moins 5 m, sauf dispositions particulières introduites dans les orientations d'aménagement le cas échéant.

Les voies publiques et privées devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

3.3 – Chemins et sentiers

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,50 m.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau et zones humides.

4.2.2 – Eaux pluviales

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

- leur collecte,
- leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent,
- leur rétention,
- le rejet des canalisations de surverse et de débit de fuite.

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, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public 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, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale

4.3- réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés doivent être enterrés.

4.4- Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

6.1- Règles

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 8 m. par rapport à l'axe des routes départementales.
- 3 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

6.2 – Cas particuliers

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée :

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.

- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas de constructions en souterrain.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les entrées de garage s'implanteront avec un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture jusqu'à 1,20 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

7.1 – Implantations

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

7.2 – Cas particuliers

7.3.1 – Pour les constructions enterrées, l'implantation jusqu'en limite de propriété est autorisée.

7.3.2 – Pour les annexes non accolées, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché peut être de 1,5 m. aux conditions cumulatives suivantes :

- une seule demande par tènement
- le linéaire cumulé de façade parallèle à la limite n'excède pas 6 m.

7.3.4 – Les piscines respecteront un recul minimal de 3m.

7.3.5 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont admis jusqu'en limite dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faitage.

7.3.6 – Les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai, sur une largeur minimale de 5 m par rapport à l'axe des cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions et annexes, les unes par rapport aux autres, doit respecter un recul minimum de 1,50 m.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

9.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas :

- le sous-sol enterré
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les travaux sur les constructions existantes

9.1 – Règle générale

Le coefficient d'emprise au sol maximal est de :

- Pour les secteurs 1AU « e », « f » : 0,5
- Pour les secteurs 1AU « b », « c », « d » : 0,7

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Tout projet doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- Pour les secteurs 1AU « e », « f » : 9 m et la différence de hauteur, en tout point, mesurée sur sablière et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 7 m.
- Pour les secteurs 1AU « b », « c » : 11 m et la différence de hauteur, en tout point, mesurée sur sablière et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 9 m.
- Pour le secteur 1AU « d » : 14 m et la différence de hauteur, en tout point, mesurée sur sablière et le point

du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 12 m.

10.1.2 – La hauteur maximale au faitage des annexes non accolées est fixée à 4,5 m

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Tout projet doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.

- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, 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 de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas et aux couvertures de piscine.

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

11.1 – Traitement des abords

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m et leur longueur 10 m.

Les aires de stockage sont admises dans la mesure où elles sont liées à une activité artisanale ou commerciale et qu'elles soient dissimulées aux vues des tiers, par des aménagements de qualité.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Aspect des façades

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet d'ensemble pour conserver un aspect homogène au bâtiment.

L'emploi du bois sous forme de bardage à lames verticales larges ou horizontales est autorisé dans les teintes naturelles du bois mis en œuvre ainsi que les bois peints ou imprégnés. Les rondins de bois ou fustes sont interdits.

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants. Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...,
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,
- les matériaux réfléchissants et les verres teintés pour les garde-corps de balcons, loggias et escaliers extérieurs.

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 – Règles générales

- Pour les toitures à pan

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'annexes accolées. Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

La pente des toitures devra s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. La pente sera comprise entre 30% et 70%.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte d'aspect rouge vieillie, sauf en cas de toiture végétalisée.

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Les débords de toiture devront couvrir l'ensemble de la structure, y compris les balcons, les escaliers et autres avancées de construction; une dépassée minimum de 1,20 m est exigée pour les constructions principales.

Pour les annexes, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

- Pour les toitures plates

Les toitures-plates peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 50% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

Pour les bâtiments enterrés ou partiellement enterrés, elles sont admises à condition que la hauteur maximale ne dépasse pas 60 cm.

11.4 – Aspect des clôtures

11.4.1 – Règle générale

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- hauteur maximale totale = 1,20 m en limite de voie et emprise publique
- hauteur maximale totale = 1,50 m en limite séparative.

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage de couleur verte ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,20 m.

Pour les haies en limite séparative, conformément au code civil, il est demandé un recul minimum de 0,5m par rapport à la limite de propriété pour les plantations mesurant moins de 2 m de haut, et au minimum 2 m pour les plantations d'une hauteur supérieure à 2 m.

L'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) Je long des routes départementales 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 devra

pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.

11.4.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.4.3 – Cas particuliers

Les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m sont autorisés en limite séparative, en cas de construction en mitoyenneté et sur une longueur maximale de 10 m.

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m peuvent être autorisés s'ils répondent à une nécessité ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions sur la parcelle intéressée ; ils sont soit en pierres maçonnées, soit en pierres sèches, soit revêtus d'un enduit s'harmonisant avec la teinte de la construction, ou bien avec l'environnement bâti.

Les murs et murets existants, en pierres sèches ou à joints, doivent être conservés dans leur intégralité (hauteur et aspect), et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles à la création d'accès.

11.5 – Paraboles et antennes

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature est limité à une antenne par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.

- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques sont interdites sur les balcons.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

Tout projet doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées prioritairement à l'intérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

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

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation.

- un minimum 2 places jusqu'à 3 pièces.
- Puis 1 place par 2 pièces (s'entendant par tranche entamée)
- 1 place visiteur non banalisée pour 4 logements, pour toutes opérations de plus de 4 logements

12.1.2 – Logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

- 1 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

12.1.3 – Activités commerciales, artisanales et de bureaux

- 1 place par tranche de 30 m² de S.P.
- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 200m.

12.1.5 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

12.3 – Règles pour les cycles

12.3.1 – Constructions à usage d'habitation

Pour toute construction neuve ou tout ensemble de constructions générant plus de 400 m² de SP, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 1 m² par tranche de 50 m² de SP.

Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

12.3.2 – Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour toute construction neuve, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les cycles : 1 place pour 30 personnes accueillies.

12.4 – Dispositions complémentaires

En cas de programme mixte (habitat et activités), un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 – Obligation de réaliser des espaces plantés

Tout projet doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

13.3 – Plantations

Tout projet doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUX

ARTICLE 1AUX 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme qui ne figurent pas à l'article 1AUX 2 sont interdites.

ARTICLE 1AUX 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I – Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public

Ils sont autorisés dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, 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. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

II – Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Les secteurs 1AU indicés font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et devront être compatibles avec celle-ci

III – Travaux sur le bâti existant

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 1AUX 3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

3.1 – Accès

Si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Les nouvelles voies de desserte doivent présenter une largeur de plateforme d'au moins 5 m, sauf dispositions particulières introduites dans les orientations d'aménagement le cas échéant.

Les voies publiques et privées devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

3.3 – Chemins et sentiers

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,50 m.

ARTICLE 1AUX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau et zones humides.

4.2.2 – Eaux pluviales

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

- leur collecte,
- leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent,
- leur rétention,

- le rejet des canalisations de surverse et de débit de fuite.

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, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public 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, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale

4.3- réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE 1AUX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

6.1- Règles

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 8 m. par rapport à l'axe des routes départementales.
- 3 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

6.2 – Cas particuliers

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée :

- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 1AUX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture jusqu'à 1,20 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

7.1 – Implantations

La distance compté horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2 – Cas particuliers

7.3.1 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont admis jusqu'en limite dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faîtage.

7.3.2 – Les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai, sur une largeur minimale de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

ARTICLE 1AUX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est libre.

ARTICLE 1AUX 9 : EMPRISE AU SOL

9.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas :

- le sous-sol enterré
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les travaux sur les constructions existantes

9.1 – Règle générale

Le coefficient d'emprise au sol maximal est de 0,6

ARTICLE 1AUX 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m. sous réserve de l'article 7.

ARTICLE 1AUX 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux

(coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.

- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, 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 de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

11.1 – Traitement des abords

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m et leur longueur 10 m.

Les aires de stockage sont admises dans la mesure où elles sont liées à une activité artisanale, industrielle ou commerciale et qu'elles soient dissimulées aux vues des tiers, par des aménagements de qualité.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Aspect des façades

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini.

Les façades seront traitées soit en bardage bois (peint ou aspect bois), soit en matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (métal laqué, aluminium, fibrociment teinté, produit verrier, etc...).

Les couleurs devront s'harmoniser avec celles qui dominent sur le site.

Certains éléments des constructions, tels que signaux, auvents et portes d'entrée, éléments servant de repère, pourront être proposés en teinte vive mais sur des éléments très limités.

Sont interdits les blancs, les blancs cassés et les couleurs vives sur de grandes surfaces. Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute.

11.3 – Aspect des toitures

Les toitures doivent être traitées comme une façade à part entière et faire l'objet d'un traitement qualitatif

Les toitures végétalisées sont autorisées.

11.5 – Aspect des clôtures

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

La hauteur maximale est de 2 m. Toutefois, cette hauteur peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation et selon des critères de sécurité, de salubrité.

Les clôtures seront constituées de grilles ou de grillage de couleur vert foncé, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m. Les portails et les portes seront de dessin simple et sans compartimentage ; leurs hauteurs et colorations seront en harmonie avec celles des clôtures.

Elles pourront être doublées d'une haie vive.

Pour les haies en limite séparative, conformément au code civil, il est demandé un recul minimum de 0,5m par rapport à la limite de propriété pour les plantations mesurant moins de 2 m de haut, et au minimum 2 m pour les plantations d'une hauteur supérieure à 2 m.

L'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) Je long des routes départementales 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 devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.

11.6 – Enseignes et éclairage

Les enseignes devront être situées au-dessous de l'égout du toit ou en pignon. Si elles sont lumineuses, leur éclairage sera fixe.

Les matériels d'éclairage utilisés sur les parcelles privées seront en harmonie avec ceux de l'espace public.

ARTICLE 1AUX 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

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

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation.

- 1 place pour 50 m² de SP avec un minimum de 2 places par logement

12.1.2 – Commerces et bureaux

- 1 place par tranche de 30 m² de S.P.
- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 200m.

12.1.4 – Artisanat et industrie

- Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées : véhicules du personnel, véhicules visiteurs, véhicules utilitaires

12.1.5 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

12.2 – Règles pour les cycles

Pour toute construction neuve, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les cycles : 1 place pour 30 personnes accueillies.

12.3 – Dispositions complémentaires

En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.

ARTICLE 1AUX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute occupation du sol doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement.

13.1 – Espaces boisés classés

Sans objet.

13.2 – Obligation de réaliser des espaces plantés

La surface d'espaces verts sera au minimum de 15% de la superficie du terrain.

La marge de recul le long de la RD32 doit être paysagée : surface enherbée et alignement d'arbres de haute tige (1 arbre tous les 5 m linéaires) ; les aires de stationnement et de stockage y sont interdites.

13.3 – Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les aires de stationnement non couvertes devront comporter au minimum un arbre pour 6 places de stationnement. Au moins la moitié des aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisé.

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

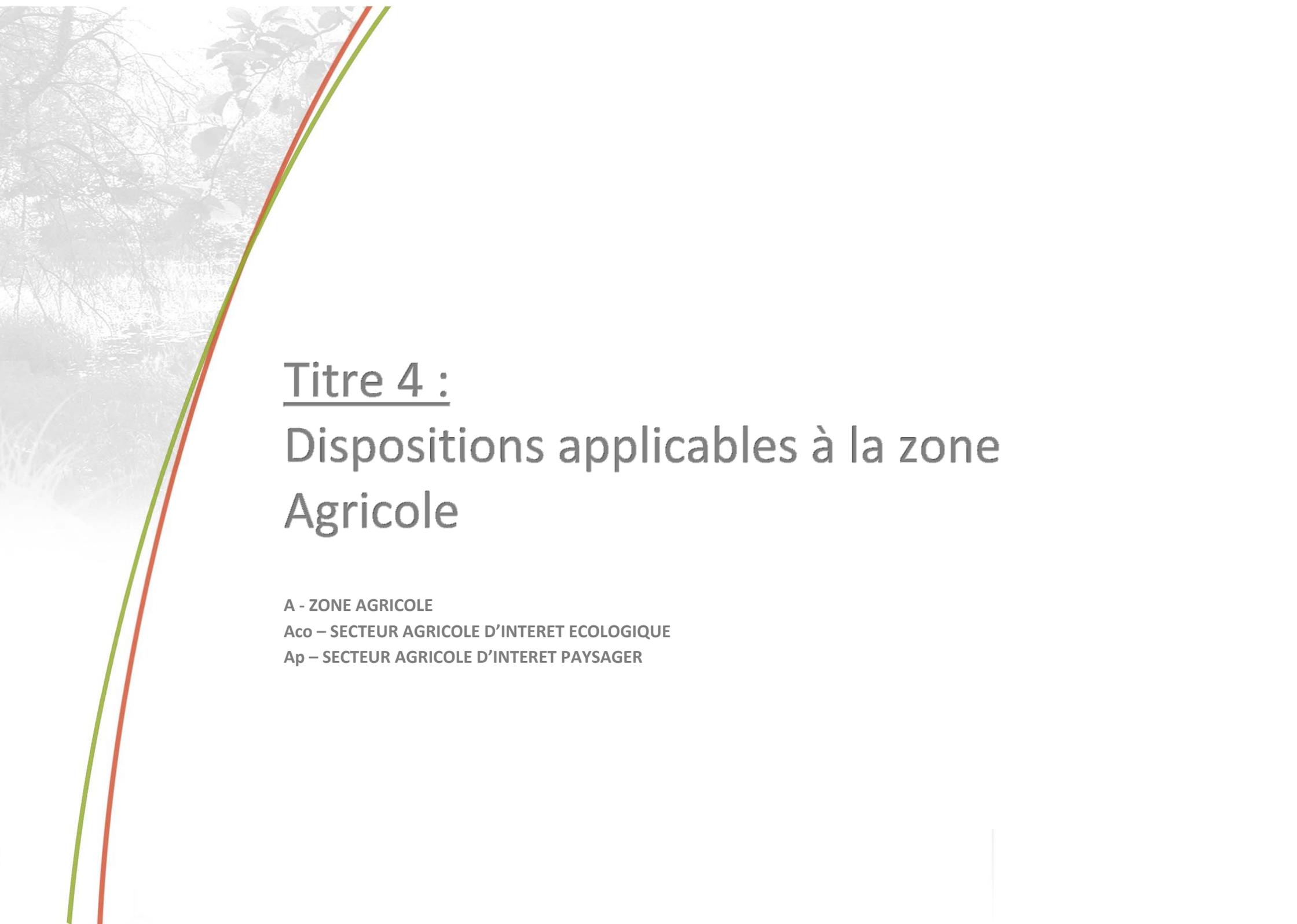
Le long des voies ouvertes à la circulation générale et en limite séparative, elles pourront mêler des essences persistantes et caduques, avec un maximum de 1/2 de persistants. Au contact des espaces naturels, elles seront composées d'essences caduques.

ARTICLE 1AUX 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1AUX 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé



Titre 4 : Dispositions applicables à la zone Agricole

A - ZONE AGRICOLE

Aco – SECTEUR AGRICOLE D'INTERET ECOLOGIQUE

Ap – SECTEUR AGRICOLE D'INTERET PAYSAGER

Dans les périmètres archéologiques repérés au plan de zonage, toute découverte faite fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doit immédiatement être signalée aux autorités compétentes - le maire de la commune, la gendarmerie ou le service régional de l'archéologie (DRAC Rhône Alpes), en application de l'article L.544-3 du code du patrimoine.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol sont interdites dans les secteurs repérés au document graphique au titre du R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme (aléas forts).

I – Dans les secteurs Aco toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article A2 I, en particulier, tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de faire obstacle à la libre circulation de la faune et les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

II – Dans les secteurs Ap, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article A 2-II et suivants.

III – En zone A, sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1- Toutes les constructions nouvelles affectées à l'industrie, à l'artisanat, au commerce, à l'hébergement touristique, à l'habitat sauf celles prévues à l'article A2.
- 2- Les annexes non liées à l'activité agricole
- 3- Les ouvertures et exploitations de carrières et mines
- 4- Les caravanes isolées, sauf hypothèse visée à l'article R.111-40-2°du Code de l'urbanisme

- 5- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, les terrains de résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances classés hébergement léger, les habitations légères de loisirs
- 6- Les travaux, installations et aménagement sauf ceux prévus à l'article A2-III.
- 7- Les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.
- 8- Toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article A2

ARTICLE A 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les zones A, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

I - Secteur Aco

I.2.1 – Les constructions destinées :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard des activités qui s'exercent en zone A et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

I.2.2 – Travaux sur le bâti existant

Hormis pour les constructions et installations définies ci-dessus, la gestion des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone est soumise aux conditions suivantes.

2.2.1 – pour les extensions :

Une seule demande d'extension pourra être autorisée, dans la limite maximale de 30m² de surface de plancher dans les conditions suivantes :

- La surface de l'extension ne dépasse pas 25% de la surface de la construction existante avant travaux
- La surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 170m² de surface de plancher

2.2.2 – Pour les annexes :

Il est fixé une limite de 2 annexes par propriété, hors piscine (existantes ou à créer). Chacune d'elle :

- ne pourra excéder 25m² d'emprise au sol
- ne pourra représenter plus de 15% de la surface de plancher totale de la construction principale existante.
- ne pourra être éloigné de plus de 10 m de la construction principale

2.2.3 – Pour les autres constructions régulièrement édifiées, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

1.2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 3 ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,

- la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11

1.2.4 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés s'ils ne font pas plus de 100m² et pas plus de 2 m de haut, compté à partir du terrain naturel. De plus, ils doivent faire l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

2.4.2 - Les murs de soutènement de plus de 2 m, dont l'importance nécessite une autorisation,

2.4.3 – Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et 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.

2.4.4 – Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention des risques naturels.

2.4.5 – Les clôtures, dans les conditions définies à l'article A 11.

1.2.5 – Les coupes et abattages d'arbres – Les défrichements

2.5.1 – Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

2.5.2 – En cas de défrichement, les haies repérées au titre de l'article L151-23° seront replantées avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.

II – Secteurs Ap :

II.2.1 – Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public

Ils sont autorisés dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, 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. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

II.2.2 – Travaux sur le bâti existant

Hormis pour les constructions et installations définies ci-dessus, la gestion des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone est soumise aux conditions suivantes.

2.2.1 – pour les extensions :

Une seule demande d'extension pourra être autorisée, dans la limite maximale de 30m² de surface de plancher dans les conditions suivantes :

- La surface de l'extension ne dépasse pas 25% de la surface de la construction existante avant travaux
- La surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 170m² de surface de plancher

2.2.2 – Pour les autres constructions régulièrement édifiées, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

II.2.3 – Les coupes et abattages d'arbres – Les défrichements

2.2.1 – En cas de défrichement, les haies repérées au titre de l'article L151-23° seront replantées avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.

2.2.2 – Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

III. Secteurs A :

III.2.1 – Les constructions destinées :

2.1.1 – à l'agriculture, ainsi que les installations agricoles, ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, 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.

2.1.2 – au stockage, par le producteur, de son matériel agricole ou de ses récoltes, sont admis à condition d'être implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation ou à condition de justifier de l'implantation projetée par des impératifs techniques et fonctionnels.

2.1.3 – à la transformation et la commercialisation de leurs productions sont admises sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolés à l'un de ces bâtiments.

2.1.4 – Les bâtiments d'élevage hors sol.

2.1.5 – les locaux de surveillance des exploitations sont admis dans la limite de 1 local intégrée ou accolé, par exploitation ne pouvant excéder 40m² de surface de plancher

2.1.6 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une

nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

III. 2.2 – Travaux sur le bâti existant

Hormis pour les constructions et installations définies ci-dessus, la gestion des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone est soumise aux conditions suivantes.

2.2.1 – pour les extensions :

Une seule demande d'extension pourra être autorisée, dans la limite maximale de 30m² de surface de plancher dans les conditions suivantes :

- La surface de l'extension ne dépasse pas 25% de la surface de la construction existante avant travaux
- La surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 170m² de surface de plancher

2.2.2 – Pour les annexes :

Il est fixé une limite de 2 annexes par propriété, hors piscine (existantes ou à créer). Chacune d'elle :

- ne pourra excéder 25m² d'emprise au sol
- ne pourra représenter plus de 15% de la surface de plancher totale de la construction principale existante.
- ne pourra être éloigné de plus de 10 m de la construction principale

2.2.3 - Pour les autres constructions, régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

III 2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 3 ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

III 2.4 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés s'ils ne font pas plus de 100m² et pas plus de 2 m de haut, compté à partir du terrain naturel. De plus, ils doivent faire l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

2.4.2 - Les murs de soutènement de plus de 2 m, dont l'importance nécessite une autorisation,

2.4.3 – Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et 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.

2.4.4 – Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention des risques naturels.

2.4.5 – Les clôtures, dans les conditions définies à l'article A 11.

III.2.5 – Les coupes et abattages d'arbres – Les défrichements

2.5.1 – Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

2.5.2 – En cas de défrichement, les haies repérées au titre de l'article L151-23 seront replantées avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.

III.2.6 – Travaux sur les éléments repérés au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme (se reporter en annexe du règlement à la liste du bâti d'intérêt architectural et patrimonial)

2.6.1 – Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

2.6.2 – La localisation du patrimoine local repéré au plan de zonage ou listé au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme (se reporter à la liste en annexe du présent règlement) est à préserver strictement, sauf impératif technique majeur ; dans ce cas, toute précaution sera prise pour démonter l'ouvrage et le réinstaller sur un lieu approprié à proximité de sa localisation initiale.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

L'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, d'aménager...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Les accès aux routes départementales sont de la compétence du Département.

3.1 – Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique sera soumis à l'appréciation du gestionnaire de la voirie concernée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cet accès ne devra pas obstruer les fossés de la voirie préexistante.

3.2 – Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

La voie d'accès aux nouveaux logements admis dans la zone sera commune avec celles des bâtiments de l'exploitation, sauf en cas d'impossibilité technique.

L'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une construction, existante ou autorisée, est interdite.

3.3 – Chemins et sentiers

Les chemins ruraux et sentiers piétonniers identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,50 m.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; en cas d'impossibilité de raccordement gravitaire à un tel réseau, ou en son absence, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU.

Le dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eaux et les zones humides.

4.2.2 – Eaux pluviales

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

- leur collecte,
- leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent,
- leur rétention,
- le rejet des canalisations de surverse et de débit de fuite.

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, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public 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, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

4.3- réseaux câblés

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages.

Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

6.1- Règles

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 15 m. par rapport à l'axe des routes départementales.
- 5 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant et dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée dans le cas d'ouvrages

techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture jusqu'à 1,20 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

7.2 – Règles générales

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

L'implantation est libre pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

7.3 – Cas particuliers

7.2.1 – Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant et dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU.

7.2.2 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont admis jusqu'en limite dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faitage.

7.2.3 – Les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m par rapport à l'axe des

cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé, sous réserve des dispositions édictées par l'article A2.

Toutefois, en l'absence du réseau d'assainissement collectif, les surfaces habitables des constructions autorisées dans la zone restent limitées de fait, aux possibilités de mise en œuvre d'un assainissement non collectif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au P.L.U.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

La hauteur correspond à la différence d'altitude mesurée entre la sablière, ou acrotère, et le point du terrain, avant travaux, situé à l'aplomb.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 m.

10.1.2 – Pour les constructions à usage agricole, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m; toutefois, des adaptations seront possibles en cas d'impératifs techniques spécifiques au programme de la construction.

10.1.3 – Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est fixée à 13 m.

10.2 – Cas particuliers

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-19°, la hauteur initiale sera respectée. En cas de travaux permettant de restaurer l'aspect initial de l'édifice (établi sur une base documentaire), une hauteur différente pourra être admise.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions privilégieront une expression architecturale contemporaine de qualité.
- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, 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 de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas et aux couvertures de piscine.

11.1 – Traitement des abords

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m et leur longueur 10 m, sauf en renforcement des berges de cours d'eau existants.

Les aires de stockage sont admises dans la mesure où elles sont liées à une activité artisanale ou commerciale et qu'elles soient dissimulées aux vues des tiers, par des aménagements de qualité.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Aspect des façades

11.2.1 – Règles générales

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment. Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini.

L'emploi du bois sous forme de bardage à lames verticales larges ou horizontales est autorisé dans les teintes naturelles du bois mis en œuvre ainsi que les bois peints ou imprégnés. Les rondins de bois ou fuste sont interdits.

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants.

Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...
- les matériaux réfléchissants et les verres teintés pour les garde-corps de balcons, loggias et escaliers extérieurs.
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,
- Les teintes moyennes à foncées sont recommandées, à l'exception :
 - du bois, pour lequel un vieillissement naturel est accepté,
 - des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.

11.2.2 – Equipements publics et constructions d'intérêt collectif

Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 – Toiture des bâtiments d'exploitations

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'annexes accolées et de structures démontables (serres). Les toitures

indépendantes à un seul pan sont interdites. Les pentes devront être de 25% minimum. Les tunnels sont autorisés à titre provisoire et ne devront pas dépasser 100 m².

11.3.2 Toiture des autres constructions

- Pour les toitures à pan

Les toitures seront à deux pans minimum.

La pente des toitures devra s'harmoniser avec celles des constructions existantes. La pente sera comprise entre 30% et 70%.

Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte d'aspect rouge vieillie, sauf en cas de toiture végétalisée.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les matériaux de couverture doivent être de teinte rouge vieillie, sauf en cas de toiture végétalisée ; de plus, dans les hameaux de Roseires, La Jointe, La Gottetaz, la Beunaz, les Faverges, Frenay, Place et Bochet, les matériaux de couverture de teinte gris-clair (type ardoise de pays) sont autorisés.

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Les débords de toiture devront couvrir l'ensemble de la structure, y compris les balcons et les escaliers ; une dépassée minimum de 1,20 m est exigée pour les constructions principales.

Pour les annexes, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

- Pour les toitures plates

Les toitures-plates peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 20% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

Pour les bâtiments enterrés ou partiellement enterrés, elles sont admises à condition que la hauteur maximale ne dépasse pas 60 cm.

11.3.2 – Equipements publics et les constructions d'intérêt collectif

Des types de toitures spécifiques sont autorisés pour les équipements publics et les constructions d'intérêt collectif, dans la mesure où ils sont adaptés aux usages, à l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces ainsi qu'à leur contrainte de fonctionnement et de structure.

11.4 – Aspect des clôtures

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

La hauteur maximale est de 1,50 m.

En zone Aco, les clôtures devront intégrer des ouvertures permettant le passage de la petite faune.

L'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des routes départementales 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 devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.

11.5 – Paraboles et antennes

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, elles doivent être dissimulées au mieux.

Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.

Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.

11.6 – Intervention sur des constructions de caractère traditionnel ou patrimonial.

Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19°, toute intervention doit s'inscrire dans une démarche qualitative et suivre les prescriptions suivantes :

- les volumes de toit existants seront respectés,
- l'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées,
- la nature des matériaux existants sera également respectée, les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine,
- en cas de réfection, les bois, bardages et volets bois apparents seront de teintes moyenne à sombre, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs en référence aux traditions locales.
- il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les tons d'origine de la construction ; ils seront exécutés en beurrant et seront légèrement lissés ou grattés.
- l'apport de nouvelle teinte autre que les couleurs initiales des matériaux est limité à une seule couleur,
- en cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, leur modénature devra être respectée. En cas de réfection totale, soit elles reprendront la modénature des menuiseries traditionnelles, soit elles seront d'une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre, sans petit bois). L'emploi de l'aluminium

naturel, de matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.

- les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tout point par un débord de toiture.
- les garde-corps ou mains courantes devront être soit en bois, soit en ferronnerie, à baraudage simple ; ceux des escaliers d'accès extérieur pourront être en maçonnerie.

Les volets seront à battant dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaisées interdites) ou à panneaux pouvant être semi-persiennés. Toutefois, les volets roulants sont tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures, (ex : les anciennes portes de granges) à condition que le coffre soit dissimulé.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, notamment en cas d'accueil de clientèle.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées et intégrées dans l'aménagement des abords de l'opération (véhicules et cycles).

12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

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

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation :

- un minimum 2 places jusqu'à 3 pièces de vie.
- Puis 1 place par 2 pièces de vie (s'entendant par tranche entamée)

12.1.2 – Commerces / bureaux

- 1 place par tranche de 30 m² de SP..

12.1.3 – Hébergement hôtelier et restaurant

- 1 place par chambre
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant non couplée à une structure d'hébergement

12.1.4 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

13.2 – Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les aires de stationnement non couvertes devront comporter au minimum un arbre pour 6 places de stationnement. Au moins la moitié des aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisé.

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées. Elles seront composées d'essences caduques.

13.3 – éléments paysagers à préserver identifiés au titre L 151-23 du Code de l'Urbanisme

Pour les haies repérées au plan au titre de l'article L151-23°, le caractère végétal doit être strictement maintenu. Les arbres abattus seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres d'essence rustiques et indigènes.

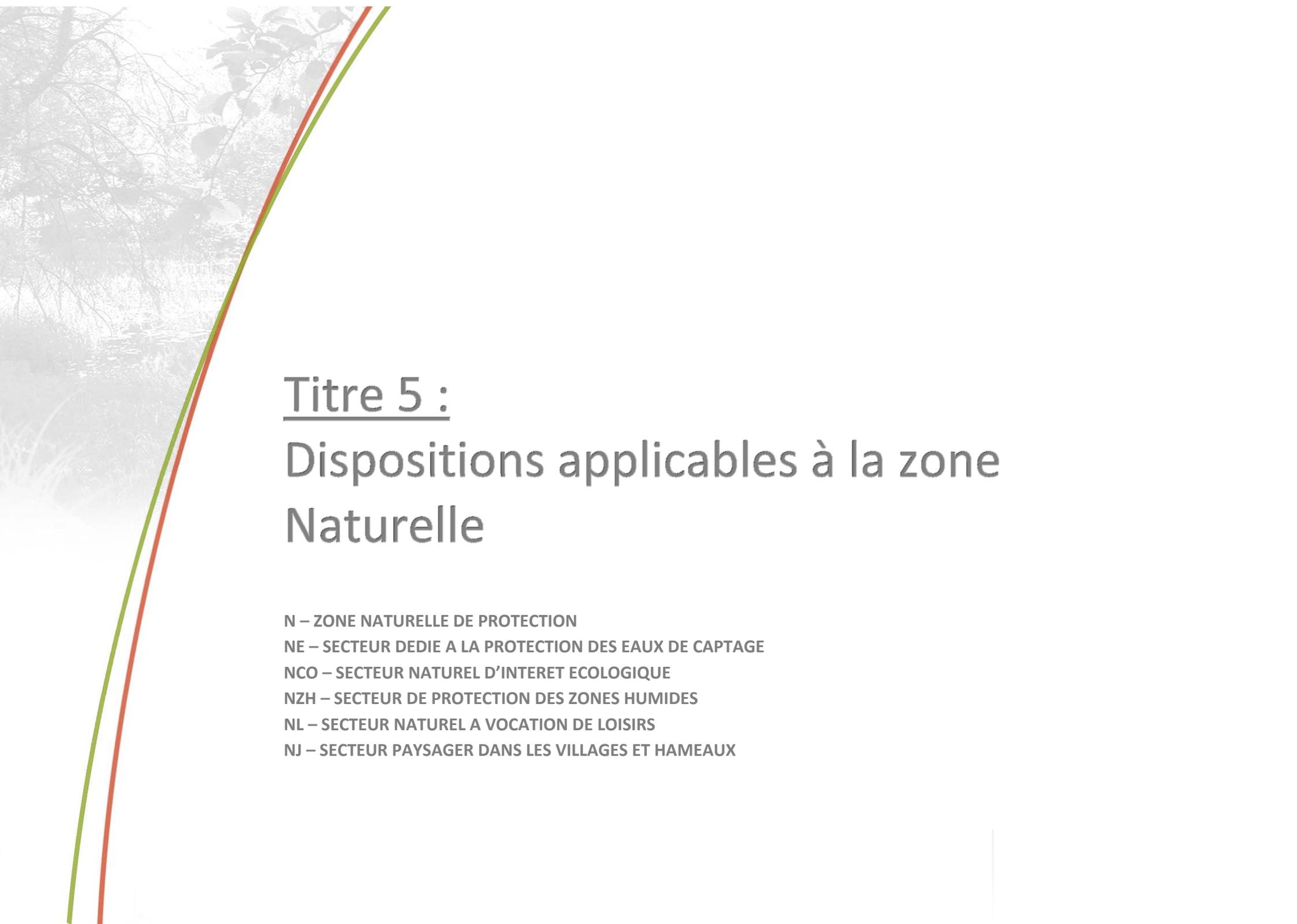
ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires



Titre 5 : Dispositions applicables à la zone Naturelle

N – ZONE NATURELLE DE PROTECTION

NE – SECTEUR DEDIE A LA PROTECTION DES EAUX DE CAPTAGE

NCO – SECTEUR NATUREL D'INTERET ECOLOGIQUE

NZH – SECTEUR DE PROTECTION DES ZONES HUMIDES

NL – SECTEUR NATUREL A VOCATION DE LOISIRS

NJ – SECTEUR PAYSAGER DANS LES VILLAGES ET HAMEAUX

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol sont interdites dans les secteurs repérés au document graphique au titre du R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme (aléas forts).

I – Dans les secteurs Nzh, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N2 I, en particulier, tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux (notamment drainages ou remblais), ainsi que le régime hydrique des zones humides.

II – Dans le secteur Ne, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N 2 II.

III – Dans le secteur NI, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N 2 III.

IV – Dans les secteurs Nco toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N2 IV, en particulier, tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de faire obstacle à la libre circulation de la faune et les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

A l'intérieur des périmètres (zone de marais et zone périphérique) de l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles mentionnées à l'article 2 ci-après:

V – Dans le secteur Nj, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N 2 V.

VI – En zone N, sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles définies à l'article N2 VI, en particulier les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

I – Secteur Nzh

I.2.1 – Les travaux, installations et aménagements

- Les travaux qui s'avéreraient utiles ou nécessaires à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa spécificité.
- Les travaux d'entretien et de réparation des voies traversant ou bordant les zones humides, dans le respect de leurs caractéristiques actuelles et se poursuivant normalement.
- Le captage des nappes profondes ou des émissaires au profit des collectivités et de leurs groupements, à condition qu'il ne porte pas atteinte au régime hydrique et à l'équilibre du milieu.
- Pour le secteur de La Beunaz, le maintien et la rénovation des installations de loisirs existantes, dès lors qu'elles restent conformes au dossier CDNPS accordé par le préfet.

I.2.2 – Les coupes et abattages d'arbres – Les défrichements

2.2.1 – Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

2.2.2 – En cas de défrichement, les haies repérées au titre de l'article L151-23° seront replantées avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.

II – Secteur Ne

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages du Fond des Lanches et des Faverges..., les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par les arrêtés préfectoraux

III – Secteur NI

III.2.1 – Les travaux, installations et aménagements

2.1.1 – Les installations et aménagements nécessaires aux activités de découverte et de loisirs liées au lac de la Beunaz, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

2.1.2 – Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N 11.

III.2.2 – Les coupes et abattages d'arbres – Les défrichements

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

IV - Secteur Nco

A l'intérieur des périmètres de l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par l'arrêté préfectoral n° DDA.-A n°931 du 18/12/1984 (annexé au présent règlement) :

- Le captage des nappes profondes ou des émissaires au profit des collectivités et de leurs groupements, à condition qu'il ne porte pas atteinte au régime hydrique et à l'équilibre du milieu.
- Les travaux divers qui s'avèreraient utiles ou nécessaires à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens de sa protection.

IV.2.1 – Les constructions destinées :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard des activités qui s'exercent en zone N et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

IV.2.2 – Travaux sur le bâti existant

Hormis pour les constructions et installations définies ci-dessus, la gestion des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone est soumise aux conditions suivantes.

2.2.1 – pour les extensions :

Une seule demande d'extension pourra être autorisée, dans la limite maximale de 30m² de surface de plancher dans les conditions suivantes :

- La surface de l'extension ne dépasse pas 25% de la surface de la construction existante avant travaux
- La surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 170m² de surface de plancher

2.2.2 – Pour les annexes :

Il est fixé une limite de 1 annexe par propriété, hors piscine (existante ou à créer). Elle :

- ne pourra excéder 25m² d'emprise au sol

- ne pourra représenter plus de 15% de la surface de plancher totale de la construction principale existante.
- ne pourra être éloigné de plus de 10 m de la construction principale

2.2.3 – Pour les autres constructions régulièrement édifiées, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

IV.2.3 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 3 ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11.

IV.2.4 – Les travaux, installations et aménagements

2.4.1 – Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés s'ils ne font pas plus de 100m² et pas plus de 2 m de haut, compté à partir du terrain naturel. De plus, ils doivent faire l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

2.4.2 - Les murs de soutènement de plus de 2 m, dont l'importance nécessite une autorisation,

2.4.3 – Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et 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.

2.4.4 – Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention des risques naturels.

2.4.5 – Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N 11.

IV.2.5 – Les coupes et abattages d'arbres – Les défrichements

2.5.1 – Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

2.5.2 – En cas de défrichement, les haies repérées au titre de l'article L151-23° seront replantées avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.

V - Secteur Nj

Les travaux, installations et aménagements

V.2.1 – Les aménagements légers et limité de places publiques de stationnement, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site, au regard de la sensibilité paysagère des abords de l'église des fonctionnalités hydrauliques du secteur.

V.2.2 – Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis à condition où ils sont strictement indispensables à la réalisation des aménagements autorisés dans la zone et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

V.2.3 – Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

VI – Pour la zone N

VI.2.1 – Les constructions destinées :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard des activités qui s'exercent en zone N et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

V.2.3 – Travaux sur le bâti existant

Hormis pour les constructions et installations définies ci-dessus, la gestion des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone est soumise aux conditions suivantes.

2.2.1 – pour les extensions :

Une seule demande d'extension pourra être autorisée, dans la limite maximale de 30m² de surface de plancher dans les conditions suivantes :

- La surface de l'extension ne dépasse pas 25% de la surface de la construction existante avant travaux
- La surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 170m² de surface de plancher

2.2.2 – Pour les annexes :

Il est fixé une limite de 1 annexe par propriété, hors piscine (existante ou à créer). Elle :

- ne pourra excéder 25m² d'emprise au sol
- ne pourra représenter plus de 15% de la surface de plancher totale de la construction principale existante.
- ne pourra être éloigné de plus de 10 m de la construction principale

2.2.3 – Pour les autres constructions régulièrement édifiées, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

V.2.4 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée dans un délai de 3 ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique

V.2.5 – Les travaux, installations et aménagements

2.5.1 – Les travaux, installations et aménagements strictement indispensables à l'activité forestière.

2.4.1 – Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés s'ils ne font pas plus de 100m² et pas plus de 2 m de haut, compté à partir du terrain naturel. De plus, ils doivent faire l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

2.4.2 - Les murs de soutènement de plus de 2 m, dont l'importance nécessite une autorisation,

2.4.3 – Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et 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.

2.4.4 – Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention des risques naturels.

2.4.5 – Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N 11.

V.2.6 – Les coupes et abattages d'arbres – Les défrichements

2.6.1 – Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

2.6.2 – En cas de défrichement, les haies repérées au titre de l'article L151-23° seront replantées avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.

V.2.7 – Travaux sur les éléments repérés au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme (se reporter en annexe du règlement à la liste du bâti d'intérêt architectural et patrimonial)

La localisation du patrimoine local repéré au plan de zonage ou listé au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme est à préserver strictement, sauf impératif technique majeur ; dans ce cas, toute précaution sera prise pour démonter l'ouvrage et le réinstaller sur un lieu approprié à proximité de sa localisation initiale.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

L'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, d'aménager...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Les accès aux routes départementales sont de la compétence du Département.

3.1 – Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les cheminements piétonniers, les pistes cyclables, les sentiers touristiques.

3.2 – Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

L'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une construction, existante ou autorisée, est interdite.

3.3 – Chemins et sentiers

Les chemins ruraux et sentiers piétonniers identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,50 m.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1– Eau Potable

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement de distribution d'eau potable, à l'exception des constructions autorisées dans le secteur NI.

4.2 –Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle, à l'exception des extensions, annexes et ouvrages techniques, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, à l'exception des constructions autorisées dans le secteur NI.

En NI, l'autorité compétente pourra admettre un dispositif individuel conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU,

Le dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eaux et les zones humides.

4.2.2 – Eaux pluviales

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

- leur collecte,
- leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent,
- leur rétention,
- le rejet des canalisations de surverse et de débit de fuite.

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, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public 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, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Secteur Nzh

Ces secteurs pourront seulement accepter les apports d'eaux claires et rejets après épuration, conformes aux normes en vigueur, issus du bassin versant.

4.3 – Réseaux câblés

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages.

Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

6.1 – Implantation

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 15 m. par rapport à l'axe des routes départementales
- 5 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée :

- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture jusqu'à 1,20 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

7.1 – Règles générales

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié.

7.2.2 – L'implantation jusqu'en limite des emprises des propriétés voisines est autorisée dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

7.2.3 – Les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d’emprise au sol des constructions n’est pas règlementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne s’appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d’ascenseur, dispositifs nécessaires à l’utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d’énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l’article 11.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 m.

10.1.2 – Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif, la hauteur maximale est fixée à 13 m.

10.2 – Cas particuliers

Pour les bâtiments protégés, repérés au plan de zonage au titre de l’article L151-19°, la hauteur initiale sera respectée.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Conformément à l’article R.111-21 du Code de l’Urbanisme, les divers modes d’occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s’adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci
- les constructions privilégieront une expression architecturale contemporaine de qualité.
- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- les constructions par leur composition et leur accès doivent s’adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.

Des modifications ayant pour but d’améliorer l’intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l’obtention du permis de construire. Tout projet qui n’aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

L’utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d’éviter l’émission de gaz à effet de serre, 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 de l’immeuble ou de la partie d’immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d’ensemble (façades, toitures).

11.1 – Traitement des abords

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l’implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l’adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m et leur longueur 10 m, sauf en renforcement des berges de cours d'eau existants.

11.2 – Aspect des façades pour les constructions autorisées

11.2.1 – Règles générales

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini.

L'emploi du bois sous forme de bardage à lames verticales larges ou horizontales est autorisé dans les teintes naturelles du bois mis en œuvre ainsi que les bois peints ou imprégnés. Les rondins de bois ou fuste sont interdits.

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants.

Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un
- enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...,
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,
- les matériaux réfléchissants et les verres teintés pour les garde-corps de balcons, loggias et escaliers extérieurs.

11.2.2 – Equipements publics et constructions d'intérêt collectif

Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...,
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,

11.3 – Aspect des toitures

11.3.1 – Règles générales

- Pour les toitures à pan

Le sens du faitage de la toiture doit être celui de la majorité des faitages environnants.

Les toitures seront à deux pans minimum.

La pente des toitures devra s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. La pente sera comprise entre 30% et 70%.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les matériaux de couverture doivent être de teinte rouge vieillie, sauf en cas de toiture végétalisée.

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Les débords de toiture devront couvrir l'ensemble de la structure, y compris les balcons et les escaliers ; une dépassée minimum de 1,20 m est exigée pour les constructions principales.

- Pour les toitures plates

Les toitures-plates peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 50% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

Pour les bâtiments enterrés ou partiellement enterrés, elles sont admises à condition que la hauteur maximale ne dépasse pas 60 cm.

Secteur NI

Les constructions autorisées auront un aspect bois dominant, permettant d'assurer leur intégration à l'environnement dans les teintes naturelles du bois mis en œuvre.

11.3.2 – Equipements publics et les constructions d'intérêt collectif

Des types de toitures spécifiques sont autorisés pour les équipements publics et les constructions d'intérêt collectif, dans la mesure où ils sont adaptés aux usages, à l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces ainsi qu'à leur contrainte de fonctionnement et de structure.

11.4 – Aspect des clôtures

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

La hauteur maximale est de 1,50 m.

En zone Nco, les clôtures devront intégrer des ouvertures permettant le passage de la petite faune.

L'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux)

Le long des routes départementales 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 devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.

11.5 – Paraboles et antennes

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, elles doivent être dissimulées au mieux.

Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte. Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.

11.6 – Intervention sur des constructions de caractère traditionnel ou patrimonial.

Pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19°, toute intervention doit s'inscrire dans une démarche qualitative et suivre les prescriptions suivantes :

- les volumes de toit existants seront respectés,
- l'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées,
- la nature des matériaux existants sera également respectée, les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine,
- en cas de réfection, les bois, bardages et volets bois apparents seront de teintes moyenne à sombre, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs en référence aux traditions locales.
- il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les tons d'origine de la construction ; ils seront exécutés en beurrant et seront légèrement lissés ou grattés.
- l'apport de nouvelle teinte autre que les couleurs initiales des matériaux est limité à une seule couleur,

- en cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, leur modénature devra être respectée. En cas de réfection totale, soit elles reprendront la modénature des menuiseries traditionnelles, soit elles seront d'une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre, sans petit bois). L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.
- les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tout point par un débord de toiture.
- les garde-corps ou mains courantes devront être soit en bois, soit en ferronnerie, à baraudage simple ; ceux des escaliers d'accès extérieur pourront être en maçonnerie.

Les volets seront à battant dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaisées interdites) ou à panneaux pouvant être semi-persiennés. Toutefois, les volets roulants sont tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures, (ex : les anciennes portes de granges) à condition que le coffre soit dissimulé.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, notamment en cas d'accueil de clientèle.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées et intégrées dans l'aménagement des abords de l'opération (véhicules et cycles).

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

13.2 – Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser l'intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille prendront en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, haies bocagères, bosquets, vergers...).

Les aires de stationnement non couvertes devront comporter au minimum un arbre pour 6 places de stationnement. Au moins la moitié des aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisé.

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées; elles seront composées d'essences caduques.

13.3 – Eléments paysagers protégés au titre de l'article L151-23°

Pour les haies repérées au plan au titre de l'article L151-23°, le caractère végétal doit être strictement maintenu. Les arbres abattus seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres d'essence rustiques et indigènes.

ARTICLE N 15: OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 16: OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires