

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.

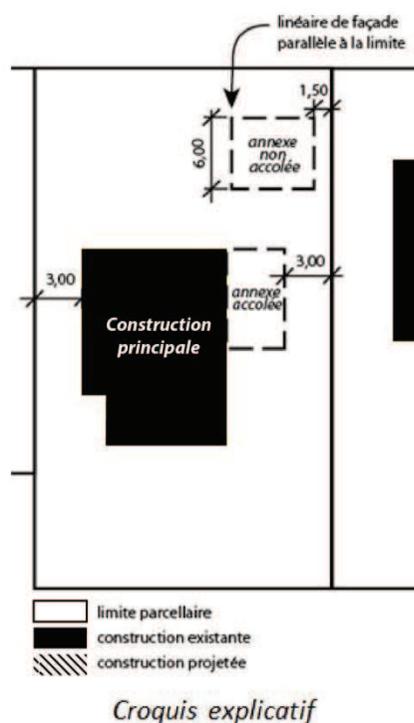
7.2 – Cas particuliers

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.



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 UC 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 UC 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

ARTICLE UC 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 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

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 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 ordonnée 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