

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme
Révision n°2

Commune de BOËGE

4.1 Règlement écrit

Vu pour être annexé
à la délibération d'arrêt
du projet de révision n°2 du PLU
en date du 2 juillet 2026

Le Maire,
Julie NOVEL VERDAN



S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

Article 1 - Champ d'application territorial du plan	page 6
Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol	page 6
Article 3 - Division du territoire en zone	page 9
Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles	page 12
Article 5 - Rappel de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme	page 12

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES

page 13

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Chapitre I – Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel	page 29
Chapitre II - Risques de retrait - gonflement des sols argileux (faible a moyen)	page 34
Chapitre III – Mesures conservatoires le long des cours d'eau	page 35
Chapitre IV - Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels, paysagers et patrimoniaux	page 37
Chapitre V - Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre	page 42

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone U « à vocation mixte » et au secteur Ue	page 44
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Ui « à vocation économiques»	page 68

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A URBANISER

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AUb	page 80
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUc	page 94
Chapitre II – Dispositions applicables à la zone AUe	page 108

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A	page 119
---	----------

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N	page 139
---	----------

ANNEXES

page 163

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R 151.9 et R. 151.53 du Code de l'Urbanisme.

Le présent titre I est composé de deux parties :

➔ Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,

➔ Le sous-titre II, relatif aux définitions de base.

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de BOËGE.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols (règles générales et servitudes d'utilisation des sols).

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Ces renseignements sont donnés à titre indicatif et ne présument pas des modifications législatives et réglementaires qui pourraient intervenir postérieurement à l'approbation de ce document.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal, nonobstant les dispositions du présent règlement :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en Annexes du Plan Local d'Urbanisme (pièce 5.1).

Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L.151-43 et R.151-51 du Code de l'urbanisme qui concernent le territoire de BOËGE sont annexées au PLU dans la pièce 5. Elles permettent à toute personne qui consulte le document d'urbanisme de disposer de toutes les contraintes opposables sur le sol, issues du PLU lui-même, du code de l'urbanisme ou de législations extérieures à l'urbanisme. Elles sont applicables sur tout ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU.

Au regard de la servitude, le gestionnaire de la SUP pourra être consulté dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme.

2.- Les articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-26 et R. 111-27 du Code de l'urbanisme rappelés ci-après et l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme :

Art. R. 111-2 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

Art. R. 111-4 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ⁽¹⁾.*

Art. R. 111-26 : *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.*

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles - Le Grenier d'Abondance - 6, Quai Saint Vincent - 69283 LYON CEDEX 01 - ☎ 04.72.00.44.50).

Art. R. 111-27 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

Art. L 111-11 : *Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.*

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

3.- L'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime relatif au « principe de réciprocité » stipule :

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

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

4.- Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

Les dispositions des articles L 442-9, L 442-10, L 442-11, L 442-13, L 442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

5. - Risques sismiques :

La commune est classée en zone de sismicité moyenne (indice 4) au regard de la carte des aléas sismiques en France métropolitaine, ainsi que du décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, établis pour l'application des règles parasismiques de construction.

6. - Risques naturels :

Le territoire de BOËGE est concerné par :

- des aléas de chutes de pierres et de bloc,
- des aléas de glissements de terrain,
- des aléas de crues des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles,
- des aléas de débordement des cours d'eau,
- des aléas de ravinement et ruissellement sur versant,
- des aléas d'effondrements.

Les différents documents pris en compte (études, cartographie, dispositions, etc...) sont présentés en annexes du « Rapport de présentation » du PLU (pièce 1), notamment la carte des aléas.

Les risques naturels sont définis à partir de la carte des aléas établie le 27/05/2024 par Alpes Géo Conseil.

Dans les secteurs concernés par un risque naturel, les règles du code de la construction restent applicables. La prise en compte des règles de construction spécifiques à la nature du risque reste de la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.

Le territoire de BOËGE est classé en aléas faible et moyen de retrait-gonflement des sols argileux par la carte d'exposition établie à l'échelle du 1/50 000^{ème} et annexée à l'Arrêté ministériel du 22 juillet 2020. Une partie de la commune est donc considérée comme exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (pour les secteurs de la commune exposés à ce phénomène identifiée comme moyenne).

Le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » est présenté en annexes du « Rapport de présentation » du PLU (pièce 1). Les dispositions réglementaires définies ci-après en sont issues.

7.- Prise en compte du bruit

L'arrêté préfectoral n° DDT-2020-1036 du 19 août 2020, portant révision du classement sonores des infrastructures de transports terrestres du département de Haute-Savoie – réseau routier, fixe les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et les conditions d'isolement acoustique auxquelles sont soumis les bâtiments d'habitation, mais aussi les bâtiments d'enseignement et de santé

L'arrêté préfectoral n° DDT-2021-0496 du 30 mars 2021 porte modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de Haute-Savoie - réseau routier.

A ce titre, est concernée la RD20 en partie, depuis la limite communale avec Saint-André-de-Boège jusqu'à la place des Marronniers (catégorie 3 et catégorie 4). Les secteurs affectés par le bruit sont repérés aux documents graphiques du Règlement.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé, en zones délimitées par un tiret dont l'axe de l'épaisseur correspond à la limite, et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

(Article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

(Article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

Zones agricoles

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

(Articles R.151-22 et R.151-23 du Code de l'Urbanisme créés par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

Zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu aux articles L. 151-12 et L. 151-13 est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

(Articles R.151-24 et R.151-25 du Code de l'Urbanisme créés par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et article R.151-26 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2017-1039 du 10 mai 2017).

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut :

- 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
- 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- a) des constructions ;*
- b) des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*
- c) des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

(Article L.151-13 du Code de l'Urbanisme modifié par loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018).

Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

(Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme modifié par loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018).

Nota Bene concernant toutes les zones : dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

Le Plan comporte aussi :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.
- Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des « secteurs de mixité sociale » dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs en faveur de la diversité des typologies de logements dans lesquels des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale fixé par le règlement écrit
- 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.
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
- Les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.
- Des secteurs indicés Zh, correspondant à des zones humides potentielles.
- Des secteurs indicés Zebfz correspondant à l'espace de bon fonctionnement des zones humides alluviales.
- Des secteurs indicés Zebf correspondant à l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau incluant les ripisylves.

Le Plan comporte aussi à titre d'information :

- les bâtiments liés à une activité agricole,
- le bâti existant non cadastré à titre indicatif,
- le cimetière,
- la ligne aérienne 63KV N01 BOEGE CORNIER,

- les cours d'eau et plan d'eau (source BD TOPO® Ign).

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

(art. L152-3 à L152-6 du code de l'urbanisme)

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;*
- 2° Peuvent faire l'objet d'une dérogation (sur une ou plusieurs règles), par décision motivée, notamment pour permettre :*
 - a. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;*
 - b. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;*
 - c. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ;*
 - d. La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;*
 - e. La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;*
 - f. La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;*
 - g. L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement ;*
 - h. Sous conditions spécifiques, la réalisation de programme de logements locatifs sociaux.*

Article 5 - Rappel de l'article R. 151-21 du Code de l'urbanisme

(créé par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 - extrait)

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Au vu de cet article, le présent règlement s'oppose à ce que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de l'ensemble du projet.

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES

Accès

Toute modification ou création d'un accès nécessite une autorisation du gestionnaire de la voie concernée et donc faire l'objet d'une demande préalable à tout aménagement.

L'accès est la partie en limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Les rampes d'accès au parking souterrain sont à intégrer au volume bâti des constructions.

Affouillement - Exhaussement des sols

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Alignement

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111-1 du Code de la Voirie Routière).

Annexes à l'habitation

Une annexe est une construction secondaire par rapport à la construction principale, isolée mais à proximité de l'habitation principale, de dimension réduite et inférieure à la construction principale et dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage de logement pour l'annexe à l'habitation. Il peut s'agir par exemple d'abris de jardin, piscine, bûchers ou garages, etc. Elle n'est pas accolée à la construction principale. Elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâti existant ou construction existante

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation délivrée à cet effet et devenue définitive, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, ministre de l'Équipement, req. N°266.238).

Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Se clore est un droit, mais la commune peut imposer des prescriptions pour des motifs d'urbanisme.

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) et emprise au sol

1. Définition

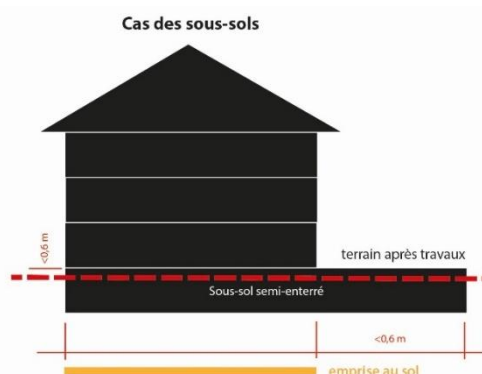
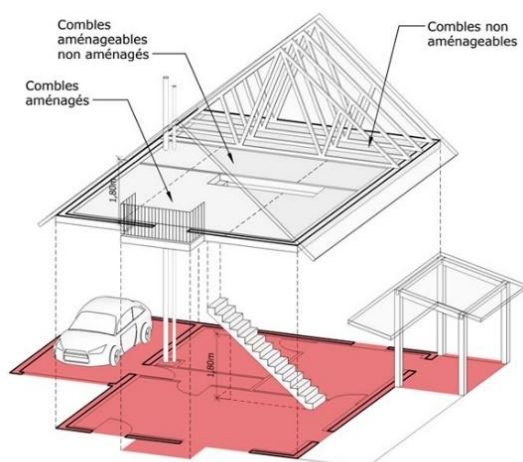
L'emprise au sol correspond à la projection verticale des parties non enterrées de la construction (de haut en bas) sur une surface horizontale. Ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

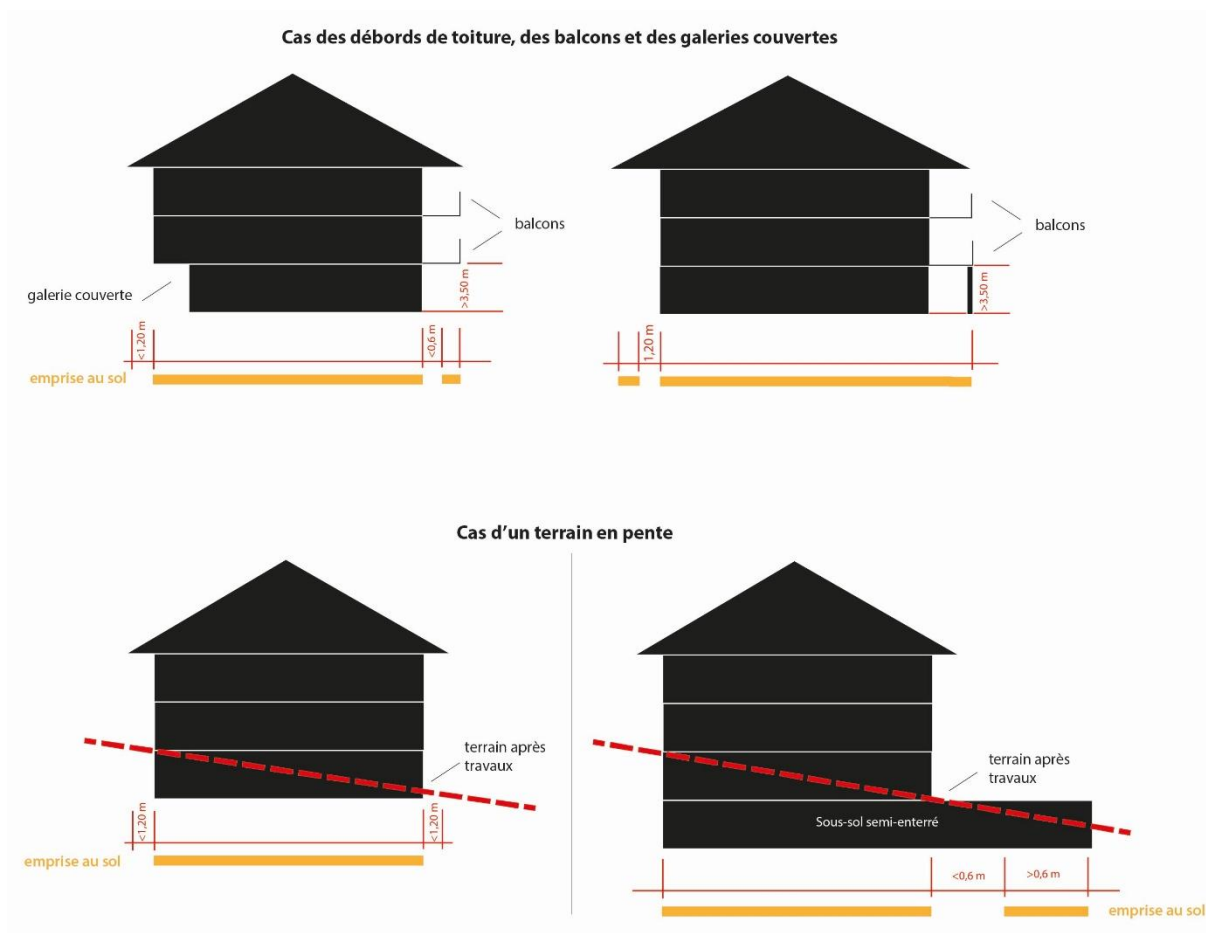
- les sous-sols et les parties de la construction (ouvrages extérieurs et terrasses) ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel ;
- les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux et qu'ils sont inférieurs ou égaux à 1,20 mètres de débord par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 3,50 mètres ;
- les balcons, les oriel et éléments architecturaux n'excédant pas 0,60 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 3,50 mètres ;
- les clôtures ;
- les piscines.

Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre la superficie de l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain. La superficie du terrain à prendre en compte est définie sur la base du foncier réellement mobilisable pour l'implantation de la ou des constructions pouvant être édifiées, c'est-à-dire hors voie ou chemin d'accès notamment.

Schémas explicatifs de l'emprise au sol

EMPRISE AU SOL





2. Champ d'application

Les dispositions édictées à l'article 4 du règlement des zones ne sont pas applicables :

- aux travaux d'aménagement et de surélévation réalisés sur des constructions existantes ayant une emprise au sol supérieure ou égale à celle définie à l'article 4.1 ci-après,
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public, au stationnement et à la distribution d'énergie tels que pylône, transformateurs.

Voir aussi « Tènement et application des règles de surface ».

Coefficient de pleine terre

Le coefficient de pleine terre se définit comme la proportion entre la surface en pleine terre (c'est-à-dire en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) et la surface de l'unité foncière du projet.

Un espace libre est considéré comme de pleine terre si sa profondeur est d'au moins 3 m (passage de réseaux admis) et si son revêtement est perméable.

Sa surface totale doit obligatoirement être :

- végétalisée et plantée avec les 3 strates (herbacée, arbustive et arborée) en privilégiant la préservation des arbres existants, et,

- constituée à plus de 50 % d'un seul tenant avec des proportions permettant une fonctionnalité écologique.

Ne sont pas compatibles en espaces de pleine terre :

- les espaces de circulation douce et de manœuvre des véhicules imperméables ;
- les espaces de terre situés sur des bassins de rétention étanches ;
- les piscines ;
- les mélanges terre-pierre.

Voir aussi « Tènement et application des règles de surface ».

Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Défrichement

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Destinations des constructions / Locaux accessoires

Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Ces destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " :

- **exploitation agricole**

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

- **exploitation forestière**

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2° Pour la destination " habitation " :

- **logement**

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

- **hébergement**

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3° Pour la destination " commerce et activités de service " :

- **artisanat et commerce de détail**

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

- **restauration**

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- **commerce de gros**

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- **activités de services avec accueil d'une clientèle**

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux, et accessoirement la présentation de biens.

- **hôtels**

La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

- **autres hébergements touristiques**

La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

- **cinéma**

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " :

- **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale**

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- **salles d'art et de spectacles**

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- **équipements sportifs**

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- **lieux de culte**

La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

- **autres équipements recevant du public**

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5° Pour la destination " autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire " :

- **industrie**

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions destinées aux artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- **entrepôt**

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

- **bureau**

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

- **centre de congrès et d'exposition**

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

- **cuisine dédiée à la vente en ligne**

La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Pour les destinations ou sous-destinations visées aux alinéas 3°, 4° et 5°, les parties à usage « hébergement, loge ou logement directement liés et nécessaires aux activités » sont obligatoirement incluses dans le bâtiment principal et limités à un pourcentage maximum des surfaces de plancher ou à une surface de plancher définie maximale.

Distance entre deux constructions sur une même propriété

La distance séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis, y compris les balcons.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les débords de toiture, les saillies traditionnelles et les éléments architecturaux, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 1,20 mètre et à une hauteur supérieure à 3,50 mètres du niveau fini du terrain. Les balcons sont exclus de cette dérogation.

Diversité des typologies de logements

Dans les secteurs délimités en application de l'article L.151-14 du Code de l'urbanisme, le nombre de logements, avec une taille minimale correspondant au T3, sera arrondi au nombre supérieur.

Exemple : Cas d'un programme de 5 logements

- $5 \times 66\% = 3,3$ logements
- Soit 4 logements avec taille minimale correspondant au T3.

Élément naturel ou bâti remarquable du paysage

Les éléments naturels ou bâtis remarquables du paysage (ENRP), délimités par les documents graphiques du règlement, constituent une mesure de protection complémentaire des autres dispositions mises en place pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, hydrauliques et des zones humides, représentées sur le document graphique du règlement ou dans l'OAP thématique « Biodiversité, paysage et confort climatique ».

Les ENRP visent à assurer la mise en valeur, la requalification des paysages et peuvent contribuer à la préservation des continuités écologiques et des composantes de la trame verte et bleue communale.

Sur la commune, les ENRP peuvent correspondre à certaines haies, boisements, constructions isolées, ainsi qu'à certains jardins et ensembles bâtis.

Tout projet réalisé sur un terrain concerné par l'inscription d'un élément naturel remarquable du paysage (ENRP) doit prendre en compte les caractéristiques paysagères ou la sensibilité écologique du lieu.

Emplacement Réservé

- Article L 152-2 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

- Article L 151-41 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.*

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

- Article L 230.1 du Code de l'Urbanisme

Les droits de délaissements prévus par les articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

- Article L 230.3 du Code de l'Urbanisme

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés aux articles L. 102-13 et L. 424-1, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 242-1 et L. 242-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

Enrochements (ou blocs)

Les « enrochements » sont un ensemble de « blocs de roche » ou matériaux granulaires utilisés en tas pour servir de soutènement ou fondations, voire de décoration. Le présent règlement désigne par « enrochements » l'utilisation de matériaux granulaires aux abords des constructions, accès et autres aménagements des terrains en pente. Ne sont donc pas visés les aménagements publics notamment en secteurs d'aléas naturels (aménagements hydrauliques ou routiers en particulier).

Espaces végétalisés et plantations

Les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres seront établis notamment en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, en évitant les plantes allergènes ou favorisant la vectorisation des maladies. Ils devront s'appuyer sur des essences locales et adaptées à leur situation.

Nonobstant la question de la pleine terre, sont considérés comme espaces végétalisés des surfaces enherbées, engazonnées, recouvertes de plantes tapissantes ou couvre-sol, animées par des arbustes et arbres.

Concernant la plantation des arbres exigée aux articles 6.2 des différents chapitres, la fosse pour un arbre devra avoir une profondeur minimale de 1 mètre à 1,20 mètre et un volume minimum de 2 m³ en condition de pleine-terre (terrain naturel) ou de 9 m³ en milieu urbain (sol « stérile »), cas des parkings notamment, avec une surface minimale de 8 m² non imperméabilisés. Pour les arbres plantés dans les aires de stationnement, l'emprise de la fosse pourra utilement correspondre à la largeur d'une place de stationnement. Une inter-distance d'au moins 15 mètres est recommandée entre les arbres de grand développement et de 5 mètres par rapport à une façade de bâtiment ou un mur de clôture.

Extension d'une construction existante

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Dans le cas contraire, les travaux sont considérés comme une construction nouvelle.

Gabions

Les « gabions » sont un ensemble de casiers, le plus souvent fait de fils de fer tressés (sorte de grillage), contenant des pierres, galets ou gros cailloux. Le présent règlement désigne par « gabions » l'utilisation d'un système de casiers sous forme de mur ou muret.

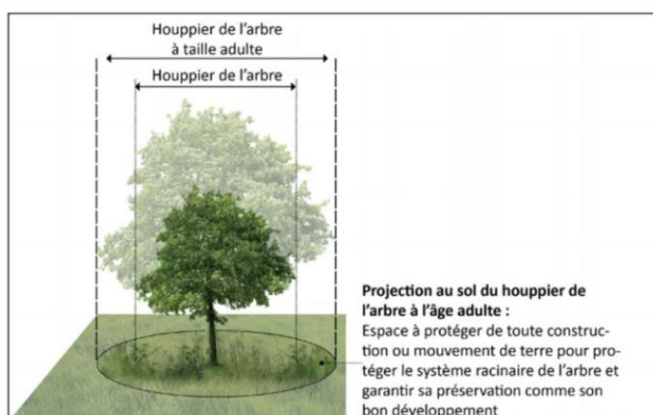
Hauteur des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre le faitage le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux, sauf précision contraire dans les articles des chapitres des zones.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, les machineries d'ascenseur, les dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité tels qu'ascenseurs, escaliers de secours, les éléments architecturaux, les silos, les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues au PLU.

Houppier

Le houppier est l'ensemble des branches d'un arbre qui sont situées en haut du tronc, en l'état existant en règle générale, ou au terme du développement d'un arbre récemment planté ou à planter dans le cadre d'un projet.



Limite de référence

1. Définition

Le terme « **limite de référence** » utilisé dans le présent règlement aux articles 4.4 des chapitres des zones, désigne les limites :

- a. des voies publiques et des voies privées, y compris chemins ruraux ;
- b. des places, parcs de stationnement et jardins publics ou espaces verts ;
- c. des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension des dites voies et places.

2. Modalités de calcul (retrait, surplomb ou sur limite de référence)

Le surplomb de la limite de référence est interdit sauf débord de toit inférieur à 0,60 mètre sous réserve d'une hauteur minimale (pas de gêne ou de problème de sécurité par rapport à la circulation notamment). Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul dans le cas d'une implantation en limite de référence :

- a. les débords de toiture, n'excédant pas 0,60 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade situés à une hauteur supérieure à 3,50 mètres sur limite de référence ;
- b. les travaux d'isolation extérieure des bâtiments existants sous réserve que l'emprise éventuelle au sol ne crée pas une gêne sur le domaine public ; dans ce cas, une hauteur minimale mesurée par rapport au terrain naturel de 3,50 mètres pourra être imposée.

Limite séparative (latérale et de fond de parcelle)

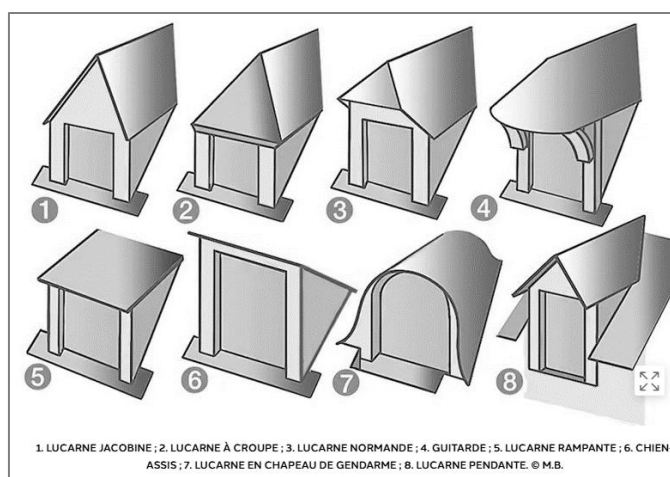
Les dispositions des articles 4.5 des chapitres des zones régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 4.4 du règlement des zones.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence, constituent les limites séparatives latérales, y compris pour toute morphologie parcellaire complexe. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fond de parcelle.

Dès lors qu'une limite ou partie de limite séparative peut être qualifiée à la fois de limite latérale ou de limite de fond de parcelle, c'est cette dernière qualification qui est retenue ; toutefois, pour les terrains situés à l'angle de deux limites de référence, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

Lucarne

En cas de création de lucarne en toiture, seuls **les types 1 (lucarne jacobine), 2 (lucarne à croupe) et 8 (lucarne pendante) sont autorisés**. Tous les autres types sont interdits.



Modénature

C'est le traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour en exprimer la plastique. La modénature est obtenue par un travail en creux ou en relief, continu (moultures) ou répétitif (modillons, bossages, caissons, etc).

Opération d'aménagement ou opération d'ensemble

Une opération est qualifiée d'aménagement ou d'ensemble dès lors qu'elle compte plus d'un logement. Des dispositions spécifiques s'appliquent à ce type d'opération en fonction de seuils ou autres.

Piscine

Une piscine est une annexe, construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières ou règles spécifiques inscrites au présent règlement.

La piscine n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol des constructions, sauf si comprise dans un volume clos et couvert.

Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords intérieurs du bassin qui délimitent le plan d'eau. Les terrassements des abords liés à leur implantation seront autorisés dans la limite de 1,40 mètre par rapport aux bords du bassin.

Pleine terre

Pour la quantification des espaces de pleine terre, sont pris en compte les espaces libres non couverts, non bâtis ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales et le maintien de l'équilibre pédologique du sol. Les espaces de pleine terre sont aménagés en espaces verts végétalisés.

Programme

Ensemble des actions prévues au sein d'un projet d'aménagement ou de construction.

Réhabilitation, rénovation et restauration

La réhabilitation est une intervention soucieuse de préserver le caractère historique du bâti extérieur, tout en y installant des éléments de confort contemporain. Elle inclut donc toutes sortes de réparations, reconstructions, restaurations, réaménagements et de rénovations d'un bien immobilier, afin de le moderniser.

La rénovation consiste à faire du neuf à partir du vieux et peut conduire à tout détruire pour autant que le besoin s'en fasse sentir. L'ancien est au service du neuf.

La restauration est la remise en état du bâti dans son état originel, ou tout au moins suffisamment historique, en respectant les logiques de construction. Cette action vise à interrompre le processus de détérioration d'un bien immobilier tout en le consolidant pour le conserver.

La définition de l'état antérieur à rétablir peut prêter à discussion, notamment en raison de modifications ultérieures mais anciennes et intéressantes à titre historique.

Restauration d'une ruine

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Une ruine est une construction dont il reste au moins trois murs porteurs d'une hauteur minimum de 1,5 mètre. La restauration d'une ruine peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve de l'application des règles générales d'urbanisme applicables, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

Reconstruction à l'identique

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Secteurs de mixité sociale

1. Règle générale

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du règlement du PLU comme « servitude de mixité sociale » ou « emplacement réservé pour la réalisation d'un programme de logements sociaux », un pourcentage minimum du nombre de logements, éventuellement avec un nombre minimum de logements, des programmes de construction à destination d'habitation doit être affecté à des logements financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent, PSLA, BRS, etc.

Le nombre des logements à usage locatif social exigé par un pourcentage est arrondi au nombre entier supérieur.

Ce pourcentage ou nombre minimum et les catégories de logements en locatif social ou en accession sociale à réaliser, varient en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par la surface totale de celui-ci affectée à l'habitation, dans les conditions définies au présent Règlement (article 3 des zones).

2. Champ d'application de la règle et définitions

Ces dispositions sont opposables aux programmes de construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, ou à destination mixte pour la valeur de la surface de plancher affectée à l'habitat. La servitude définie au présent article s'applique aux constructions nouvelles.

3. Modalités de réalisation de la servitude

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

- soit par la réalisation directe du programme de logements sociaux ou en accession sociale ;
- soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements sociaux ou en accession sociale à un des organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

Stationnement automobile

Les places de stationnement banalisées (automobile et vélo) sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

1. Règle générale

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ; il est arrondi au nombre entier supérieur. Toutefois, celui-ci peut être plafonné par des dispositions au regard du nombre de logements. De même, ne sont pas prises en compte dans la surface de plancher les surfaces réservées aux locaux techniques ou annexes, au stationnement des véhicules, etc. à condition de justifier de leur nature et de leur nécessité pour le projet.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, ou, lorsque la disposition définit une base pouvant être adaptée, l'estimation des besoins sera justifiée par le pétitionnaire. Elle devra tenir compte de l'accessibilité du projet depuis les réseaux cycles et de transports en commun, des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc...) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet (besoins, horaires et types de déplacements, existence de Plans de Déplacements des Entreprises ou des Administrations...).

2. Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² y compris l'espace de manœuvre.

Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager et que leur traitement limite l'imperméabilisation des sols.

Stationnement vélo

La surface minimale destinée au stationnement des vélos se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet conformément à l'Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments en apportant des précisions, notamment concernant le nombre minimal d'emplacements de stationnement des vélos.

L'espace destiné aux vélos devra comporter un système de fermeture sécurisé et/ou être équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceau ou autre). Il sera couvert, clairement signalé et aisément accessible depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité. Il sera globalement intégré au projet et à son environnement, prioritairement implanté dans le bâtiment principal.

Le code de la construction et de l'habitation fixe des obligations quant aux projets concernés (articles L113-18 à L113-20) et des précisions sur les conditions d'application des obligations (articles R113-11 à R113-18).

Surface éco-aménageable

Une surface éco-aménageable correspond à une surface végétalisée ou favorable aux écosystèmes, en sauvegardant des espaces naturels en milieu urbain : sols végétalisés, toitures et terrasses végétalisées, murs et façades végétalisées, surfaces alvéolées perméables, etc.

Par ses caractéristiques, elle contribue à améliorer le microclimat et l'hygiène atmosphérique, à développer les fonctions naturelles des sols, à infiltrer les eaux pluviales et à alimenter la nappe phréatique, à créer et revaloriser des espaces vitaux pour la faune et la flore.

Voir aussi « Tènement et application des règles de surface ».

Tènement et application des règles de surface

Un tènement est une unité foncière d'un seul tenant appartenant au même propriétaire ou à la même indivision, composée d'une seule parcelle ou de plusieurs parcelles contiguës.

La règle de surface ne s'applique qu'à la partie du tènement concernée par l'application de la règle. Si 100% du tènement est couvert par la même zone, la règle s'applique à la totalité du tènement. Si le tènement est couvert par deux zones différentes, les règles s'appliquent au prorata de la surface concernée.

Exemple : Pour un tènement d'une surface de 900 m² dont 500 m² sont classés en zone Uh et 400 m² sont classés en zone A, la règle de la zone Uh s'applique sur 500 m² et non pas sur les 900 m².

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE NATUREL

Il est rappelé que :

- **la carte des aléas**, présentée dans les annexes du rapport de présentation du PLU (pièce 1), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur.

La traduction réglementaire de la carte des aléas est établie en appui de la fiche technique élaborée à l'intention des instructeurs ADS – version d'octobre 2023 – diffusée par la DDT74. Elle ne contient toutefois pas de prescriptions spéciales pour l'aléa de crue des rivières (C), ni pour les aléas d'effondrement (F), ni pour les aléas de ruissellement et ravinement (R). Par ailleurs, la traduction en termes d'urbanisme pour l'aléa de crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles (T) se réfère uniquement au niveau de l'aléa, alors que le guide national édition 2023 stipule que les préconisations doivent se rapporter à l'intensité de l'aléa présent (p. 64). La fiche technique a donc été adaptée sur ces différents points dans le règlement.

- **la carte d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux** emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes du rapport de présentation du PLU (pièce 1) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.

Des prescriptions de construction sont présentées dans les annexes du rapport de présentation du PLU (pièce 1) à titre d'information (fiche du rapport de la carte des aléas et guide retrait-gonflement des argiles). Leurs prises en compte relèvent de la responsabilité du constructeur.

Les secteurs exposés à des risques naturels sont identifiés par 2 lettres éventuellement suivies d'un 3^{ème} caractère, chiffre ou lettre.

Quand la première lettre est N (zone sur fond rouge), les projets sont interdits. Quand la première lettre est B (zone sur fond bleu), la plupart des projets sont possibles, sous réserve d'application de prescriptions.

La seconde lettre indique la nature de l'aléa.

Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer, pour une même nature d'aléa, différentes rubriques réglementaires créées pour moduler les règles au vu d'autres critères que la nature de l'aléa (par exemple : intensité de l'aléa, urbanisation préexistante ou non).

Sur un secteur où sont identifiés sur le plan de zonage réglementaire plusieurs types de zones réglementaires (par exemple par la mention Bg2Br1), les dispositions relatives à chacune doivent être simultanément prises en compte (dans le cas de l'exemple, prise en compte à la fois des dispositions applicables en zone Bg2 et des dispositions applicables en zone Br1).

Les zones réglementaires concernant le territoire sont les suivantes :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :*
 - Bt2 et Bt1 liés à des risques de crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles
 - Bc2 et Bc1 liés à des risques de crue de rivière
 - Br2 et Br1 liés à des risques de ruissellement sur versant / ravinement
 - Bg1 liés à des risques de glissement de terrain

- Bp1 liés à des risques de chute de pierres et blocs
- Bf1 liés à des risques d'affaissement, effondrement
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - N, toute nature d'aléas confondue
 - Bg2 lié à des risques de glissement de terrain
 - Bp2 lié à des risques de chute de pierres et blocs
 - Bf2 liés à des risques d'affaissement, effondrement

Les dispositions réglementaires fixées dans les pages suivantes s'organisent par type d'aléas, après des dispositions générales :

1 - Préambule et limites

Le présent règlement est extrait de la *fiche technique élaborée à l'intention des instructeurs ADS* – version d'octobre 2023 – diffusée par la DDT74.

Elle ne contient toutefois pas de prescriptions spéciales pour l'aléa de crue des rivières (C), ni pour les aléas d'effondrement (F), ni pour les aléas de ruissellement et ravinement (R). Par ailleurs, la traduction en termes d'urbanisme pour l'aléa de crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles (T) se réfère uniquement au niveau de l'aléa, alors que le guide national édition 2023 stipule que les préconisations doivent se rapporter à l'intensité de l'aléa à présent (p64). La fiche technique a donc été adaptée sur ces différents points dans le présent règlement.

1.1. Contexte réglementaire

Les mesures pouvant être prescrites sont bornées par l'article R111-2 du Code de l'urbanisme (CU) :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

1.2. Attestation d'étude

Il n'est pas possible d'exiger d'attestation d'étude MAIS il est possible de **refuser** le PC au titre de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme **sauf si une attestation** d'étude garantit que le projet est adapté au contexte, qu'il n'aggrave pas les risques et qu'il n'en provoque pas de nouveaux.

Un modèle d'attestation peut être fourni par la Cellule de Prévention des Risques (CPR/DDT74).

1.3. Grille de traduction

La fiche technique de la DDT ne distingue pas de préconisations spéciales entre les zones urbanisées et non urbanisées. Afin d'être en adéquation avec les principes de la fiche, la grille de traduction est la suivante :

Aléa	C	T	R	P	G	F	Z
Très Fort Aggravé	N						
Très Fort	N	N		N			
Fort	N	N	N	N	N	N	N
Moyen	Bc2*	Bt2*	Br2	Bp2	Bg2	Bf2	Bz2
Faible	Bc1*	Bt1*	Br1	Bp1	Bg1	Bf1	Bz1

* : le niveau de traduction n'est pas directement lié au niveau d'aléa. Pour l'aléa C, il dépend aussi de la hauteur d'eau ($H < 0,5m$, Bc1 ; $0,5 > H > 1m$, Bc2), tandis que pour l'aléa T, il dépend de l'intensité du phénomène (Faible : Bt1 ; Modérée : Bt2).

1.4. Contact Direction Départementale des Territoires

Contact : DDT 74 - service aménagement risques - cellule prévention des risques. Privilégiez votre demande par courriel : ddt-sar-cpr@haute-savoie.gouv.fr

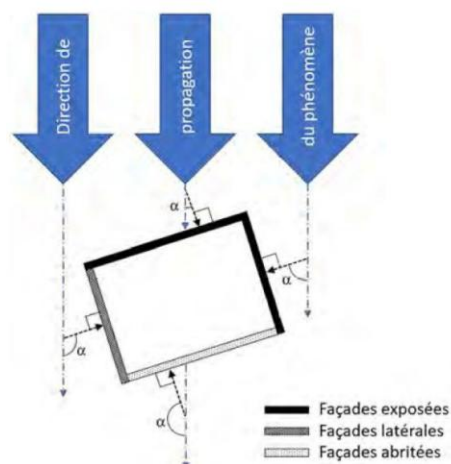
Pour faciliter le suivi de votre demande : formulez une question précise, citez la commune dans le titre de votre message et précisez les références cadastrales dans le corps de votre message.

Article 2 – Définitions

2.1 – Façades exposées

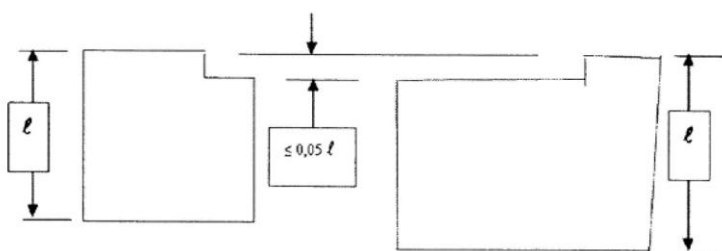
2.1.1. Définition

Les façades exposées se déterminent par rapport à la direction de propagation du phénomène. Le schéma ci-contre explicite la notion de façade exposée.



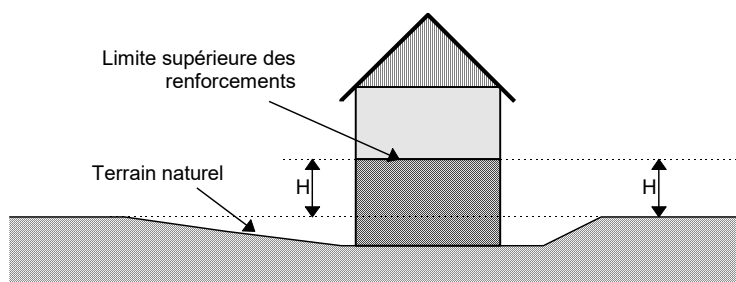
2.1.2. Redans ou angles rentrants

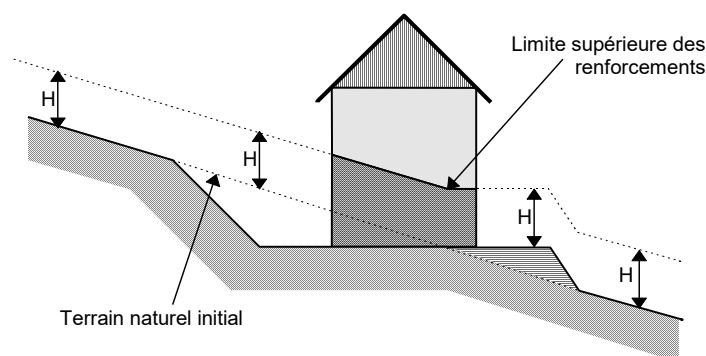
Les redans ou angles rentrants des façades exposées sont interdits sur toute la hauteur du rez-de-chaussée.



2.1.3. Ouvertures

Sur les façades exposées, les ouvertures seront situées au-dessus de la cote TN + H mètre.





Article 3 - Dispositions générales liées aux risques naturels

3.1. Constructions nécessaires aux secours et établissements sensibles (écoles, crèches, EHPAD...)

Les établissements sensibles, ceux nécessaires à la gestion de crise et les ERP sensibles doivent être prioritairement implantés sur des zones libres de risques d'origine naturelle. Une consultation systématique de la cellule prévention des risques (CPR) est nécessaire dans le cas contraire.

3.2. Infrastructures et équipements essentiels au fonctionnement des services publics

Ces types d'installation (cas des STEP par ex) sont admis sous réserve de ne pouvoir les implanter ailleurs, que leur vulnérabilité soit réduite, et qu'ils n'aggravent pas les risques

3.3. Voies d'accès, places de stationnement, et filières d'assainissement en zone rouge

Au cas par cas, elles sont admises si elles :

- ne peuvent pas être envisagées ailleurs, et qu'elles sont limitées ;
- n'engendrent pas de terrassement ;
- ne sont pas de nature à aggraver les risques.

4 - Dispositions particulières liées aux risques naturels

Pour les secteurs NBr1, dans le cas où le projet ferait exception du règlement N, le règlement Br1 pourrait s'appliquer.

Zone N inconstructible

Construction et terrassement interdits.

Zone Bg2 inconstructible

Construction et infiltration des eaux interdites sauf si une attestation d'un professionnel certifié après étude que le projet est adapté au contexte, qu'il n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux.

Cas particulier :

- Pour un permis d'aménager un lotissement :
La réalisation d'une étude géotechnique vérifiant que le projet est adapté au contexte, qu'il n'aggrave pas les risques et qu'il n'en provoque pas de nouveaux, n'est pas possible, car le demandeur n'a pas connaissance des projets de construction.
 - Préciser qu'une étude géotechnique sera nécessaire pour chaque PC (cette info pourra être indiquée en NB de l'arrêté).
 - Il est également possible de recommander au demandeur (toujours en NB), la réalisation d'une étude géotechnique avant la distribution des lots, ceci afin de définir les premières prescriptions relatives aux terrassements et drainages (première partie de l'étude géotechnique (G12 phase 1 d'après la norme NFP 94500 - missions géotechniques normalisées), c'est-à-dire la reconnaissance de la géologie et des caractéristiques géotechniques des sols de fondations.
- Rénovation d'un bâtiment existant en G2 :
 - Il est possible que les descentes de charge soient augmentées.
 - Compte-tenu du contexte géotechnique, la réalisation d'une étude géotechnique (notamment contrôle de la profondeur des fondations/murs (hors-gel) et leur état), justifiant que le projet est adapté au contexte, qu'il n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux s'avère nécessaire.
- Abris de jardin :
 - les abris légers, de moins de 20 m², annexes de bâtiment existant non destinés à l'occupation humaine, sont admis (donc sans nécessiter la réalisation d'études géotechniques).

Zone Bp2 et Bf2 inconstructible

Construction et infiltration des eaux interdites sauf si une attestation d'un professionnel certifié après étude que le projet est adapté au contexte, qu'il n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux.

Zone Bt2 et Bt1 soumis à des prescriptions spéciales

Les ouvertures en façades exposées (et les pièces destinées à l'occupation humaine, si cette information est disponible) seront situées au-dessus de la cote TN + 0,5 m (Bt1) ou TN + 1 m (Bt2).

Zone Bc2, Br2, Bc1 et Br1 soumis à des prescriptions spéciales

Les ouvertures (et les pièces destinées à l'occupation humaine, si cette info est disponible) seront situées au-dessus de la cote TN + 0,5 m (Bc1 et Br1) ou TN + 1 m (Bc2 et Br2). Cette disposition ne s'applique pas aux cas d'extension ou de modification d'un bâtiment existant, excepté pour les pièces d'habitation (pour lesquelles la règle demeure valable).

Zone Bg1, Bp1 et Bf1 soumis à des prescriptions spéciales

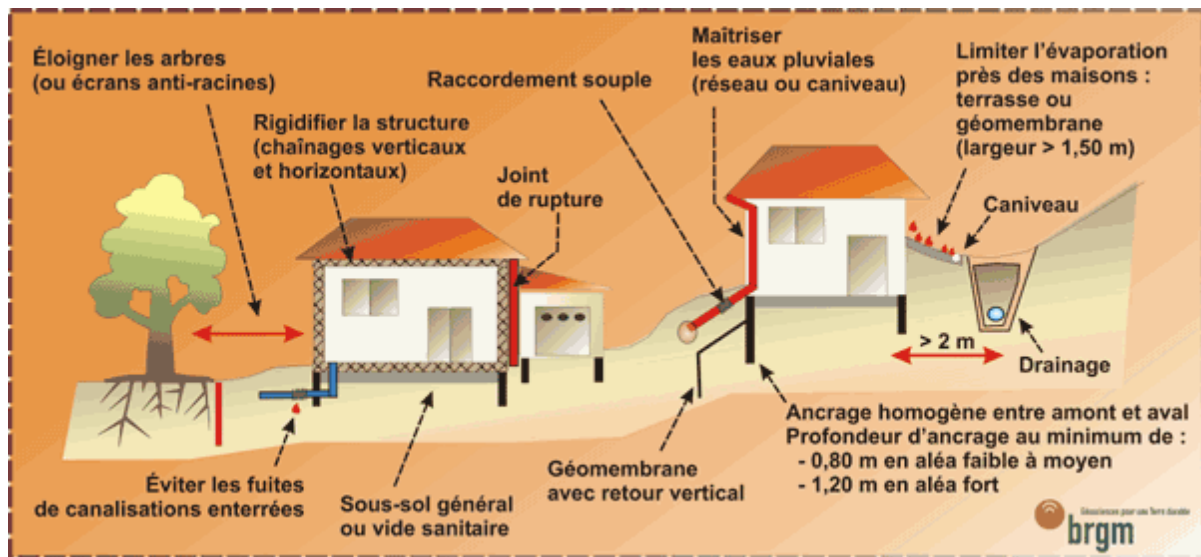
Information sur la nature et l'intensité de l'aléa.

Pas de prescriptions particulières, les dispositions constructives sont de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Chapitre II – RISQUES DE RETRAIT - GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX (FAIBLE A MOYEN)

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

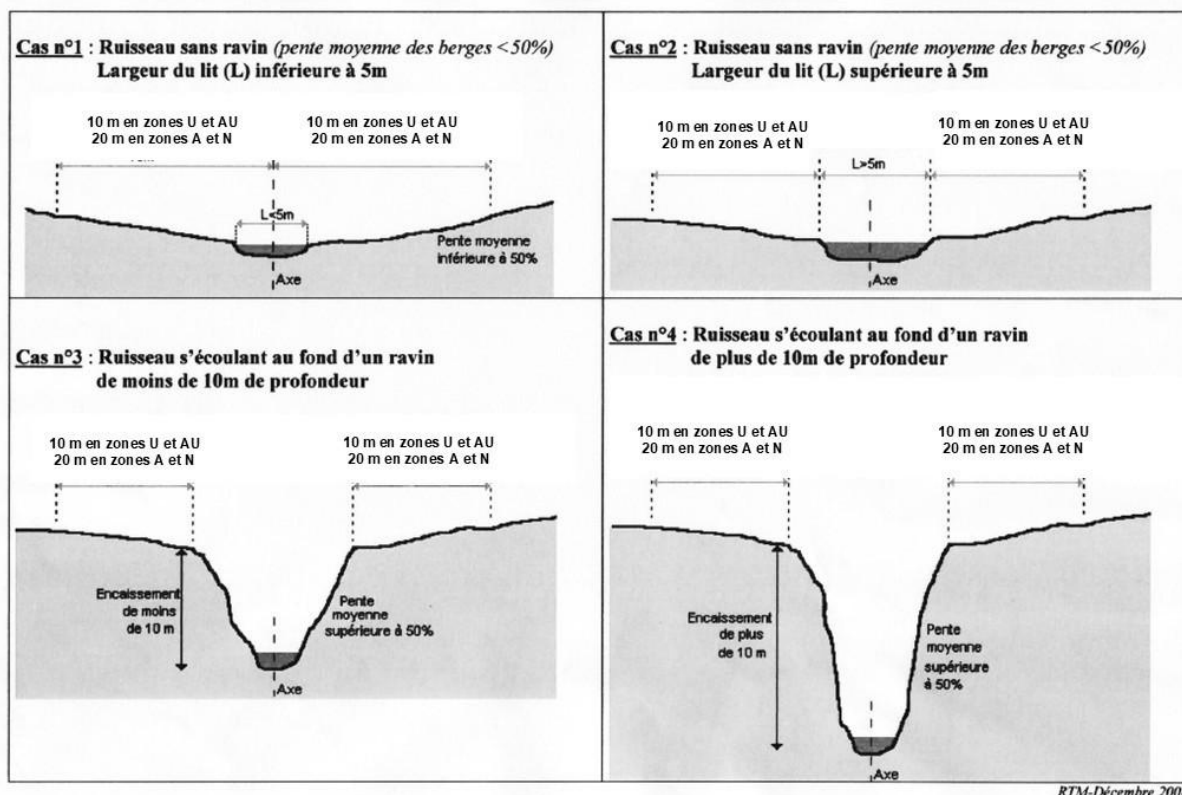
Des dispositions **préventives** pour construire sur un sol argileux sujet au retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants recommandés, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes et reste de la **responsabilité du constructeur**.



- Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** ; on considère que cette profondeur doit atteindre **au minimum 0,80 mètre**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé ou radier généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène**. Les sous-sols partiels sont à éviter.
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux**. Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur.
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le **plus éloigné possible** de la construction (ex : influence d'un arbre = sa hauteur à maturité).
- Pour éviter des différences de teneur en eau au droit des fondations, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Chapitre III – MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES COURS D'EAU

L'application de la distance de recul vis-à-vis des cours d'eau est déterminée en fonction des conditions suivantes :



L'ensemble des cours d'eau est concerné par les règles ci-dessous, y compris ceux qui ne seraient pas cartographiés sur le règlement graphique.

La bande autour des cours d'eau s'étend de chaque côté du cours d'eau et depuis le haut de berges (excepté le cas n°1 décrit ci-dessus).

Dans la mesure où la commune est dotée d'une carte des aléas naturels, le recul le plus important est à respecter, entre les 10 ou 20 mètres de protection aux abords des cours d'eau et la largeur d'aléa fort torrentiel (T3 à T5).

Article 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

De part et d'autre des cours d'eau, excepté pour les cours d'eau busés ou canalisés, dans une bande de 10 m de large en zones urbaines U et à urbaniser AU, et dans une bande de 20 m de large en zones agricoles A et naturelles N :

- Les constructions nouvelles, extensions et annexes sont interdites.
- Les affouillements, exhaussements et autres mouvements de sol et travaux sont interdits, sauf ceux mentionnés à l'article 2.

Article 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

De part et d'autre des cours d'eau, excepté pour les cours d'eau busés ou canalisés, dans une bande de 10 m de large en zones urbaines U et à urbaniser AU, et dans une bande de 20 m de large en zones agricoles A et naturelles N :

- Les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de part et d'autre des berges. Les clôtures doivent être végétales, nonobstant toute disposition contraire dans le présent règlement écrit et perméable à l'eau.
- Les projets liés aux modes doux, pistes cyclables sont autorisés.
- Seuls les affouillements, exhaussements et autres mouvements de sol et travaux liés à la gestion des cours d'eau et à une réduction des risques ainsi que ceux liés aux projets d'intérêt général sont autorisés.

Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE PROTECTIONS LIEES A DES ENJEUX DE MILIEUX NATURELS OU A DES ENJEUX PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX

Il est rappelé que :

Des secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, ainsi qu'à des enjeux paysagers et patrimoniaux sont identifiés au plan :

- Pour la protection d'espaces, sites ou secteurs pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
 - Zh, correspondant à aux zones humides potentielles.
 - Zebfz correspondant à l'espace de bon fonctionnement des zones humides alluviales.
 - Zebf correspondant à l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau incluant les ripisylves.
- Pour la préservation des éléments remarquables du paysage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
 - pour la protection des éléments naturels remarquables du paysage :
 - Jardins
 - Haies agricoles et bosquets
 - pour la protection des éléments bâtis remarquables du paysage, immeuble isolé ou formant un ensemble bâti.

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément identifié aux documents graphiques du Règlement en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation ou identifié à la carte des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (déclaration préalable).

Toute démolition partielle ou totale d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

Article 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. **Dans les secteurs indicés Zebfz** repérés aux documents graphiques au titre de l'article L151-23 :
 - toute destruction des milieux naturels.
2. **Dans les secteurs indicés Zebf** repérés aux documents graphiques au titre de l'article L151-23 :
 - Tous types de construction et d'aménagement sauf ceux nécessaires à la gestion des risques naturels ;
 - Les clôtures visant notamment la privatisation des berges ;
 - Les déblais et remblais ;
 - Les nouvelles surfaces imperméabilisées ;
 - Les extensions des bâtiments et les annexes des bâtiments.

3. **Pour les jardins identifiés en éléments remarquables du paysage**, repérés aux documents graphiques au titre de l'article L151-19, tous travaux susceptibles de détruire ou porter atteinte à la qualité paysagère de ces éléments, ainsi qu'à leur intégrité écologique, sauf ceux mentionnés à l'article 2.
4. **Pour les haies agricoles et bosquets identifiés en éléments remarquables du paysage**, repérés aux documents graphiques au titre de l'article L151-19, tous travaux susceptibles de détruire ou porter atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de ces éléments.
Toutefois, sous réserve et dans le cadre d'une déclaration préalable, un arrachage ponctuel ou total peut être autorisé lorsqu'une haie ou un bosquet présente un état phytosanitaire dégradé (vieillesse ou maladie) ou lorsqu'une haie ou un bosquet constitue une contrainte démontrée. Celle-ci peut être refusée en l'absence de justification et de projet de remplacement (essence d'intérêt équivalent) à proximité et garantissant la restauration de l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique.
En cas de remplacement, la haie ou le bosquet devra être plantée dans les mêmes proportions que celle ou celui détruit (linéaire et nombre de sujets supérieur ou équivalent) avec des essences locales ayant une qualité et une mixité équivalente.
Une dérogation à l'obligation de replantation à 100% du linéaire détruit peut être obtenue dès lors qu'une justification est apportée (gain écologique supérieur à la haie initiale, création d'un accès d'intérêt majeur, topographie accidentée).
5. La démolition totale d'un « **élément bâti remarquable, immeuble isolé ou formant un ensemble bâti** », repéré aux documents graphiques au titre de l'article L151-19. Une exception pourra néanmoins être autorisée pour des bâtiments ou parties de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ou pour des édifices dont la rénovation pose des problèmes constructifs disproportionnés avec leur intérêt architectural et patrimonial.
6. Les surélévations des bâtiments à préserver identifiés « **élément bâti remarquable, immeuble isolé ou formant un ensemble bâti** », repérés aux documents graphiques au titre de l'article L151-19.

Article 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisés sous réserve :

1. **Dans les secteurs indicés Zh** repérés aux documents graphiques au titre de l'article L151-23 :
 - Avant toute autorisation de travaux, toutes occupations et utilisations du sol, ainsi que tous aménagements, une étude doit être réalisée pour évaluer la présence, l'étendue et les caractéristiques des zones humides potentielles conformément aux critères de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7 et R211-108 du Code de l'Environnement.
 - Si l'étude confirme la présence d'une zone humide, alors les prescriptions relatives aux zones humides avérées s'appliquent selon le règlement du secteur Nzh, au chapitre I du TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.
 - Si l'étude écarte toute présence de zone humide, alors aucune prescription spécifique ne s'applique, nonobstant le respect des autres règles affectées au secteur.
2. **Dans les secteurs indicés Zebfz** repérés aux documents graphiques au titre de l'article L151-23, toutes occupations et utilisations du sol, ainsi que tous aménagements respecteront les dispositions suivantes :
 - Limitation de l'imperméabilisation des sols via des revêtements perméables (herbe, graviers, dalles alvéolées, pavés drainants...).

- Interdiction ou limitation de tous travaux risquant de modifier les écoulements d'eau (mouvement de terrain, drainage, irrigation, imperméabilisation, bâtiments, voiries ...) et/ou contraindre les projets à une gestion des eaux visant à maintenir l'alimentation hydrique des zones humides.
- Interdiction ou limitation de tous nouveaux ouvrages de prélèvement d'eau en dehors de l'AEP sauf si les prélèvements contribuent directement ou indirectement à l'alimentation en eau des zones humides.
- La gestion des eaux de ruissellement des nouvelles surfaces imperméabilisées devra contribuer à l'alimentation directe en eau des zones humides autant que possible.
- Interdiction ou limitation de tous travaux risquant de « charger » les écoulements d'eau (mouvement de terrain, imperméabilisation, bâtiments, route ...) et/ou les contraindre à une gestion des eaux de ruissellement visant à réduire les flux "polluants".

Les travaux forestiers sont autorisés aux conditions suivantes :

- Les coupes rases (ou coupes à blanc) au sein des boisements constitutifs de l'espace de bon fonctionnement sont interdites en dehors des coupes sanitaires et sous réserve d'un avis d'expert écrit établissant l'état sanitaire des boisements et la nécessité impérieuse d'intervention.
- Les abattages et coupes d'arbres sont autorisés dans le cadre des travaux liés à l'entretien et à la gestion des cours d'eau et de leurs berges et à l'exploitation et la gestion sylvicole. A l'issue des travaux, les boisements devront être reconstitués à partir d'essences indigènes, afin de maintenir la continuité végétale le long des cours d'eau et recréer les habitats forestiers des espèces vivantes utilisant les zones humides pour tout ou partie de leur cycle vital. Ces travaux devront faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

Afin de respecter la trame noire indispensable aux groupes faunistiques dont l'activité est nocturne (chauve-souris) ou dont les déplacements migratoires s'effectuent préférentiellement au crépuscule et début de nuit (amphibiens), l'éclairage nocturne doit respecter les conditions suivantes :

- Seules les allées et entrées des bâtiments et les parkings extérieurs peuvent être équipés de dispositifs d'éclairage permanents. Ces dispositifs d'éclairage doivent obligatoirement être dotés de détecteurs de présence. Les espaces extérieurs aux bâtiments (jardins, prairies, boisements...) ne peuvent être équipés de dispositifs d'éclairage permanent même dotés de détecteurs de présence. Hormis les entrées, l'éclairage des façades des bâtiments est interdit.
- L'utilisation de lampes à sodium « basse pression » ou des Led de couleur ambrée est obligatoire pour les éclairages extérieurs.
- Les dispositifs d'éclairage devront être orientés vers le bas, afin de ne pas éclairer le ciel.

3. Dans les secteurs indicés Zebf repérés aux documents graphiques au titre de l'article L151-23 :

- Les équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.).
- Les aménagements légers à vocation pédagogique ou de mise en valeur des espaces naturels tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune.
- Les travaux nécessaires à la lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes (Renouée du Japon, Balsamine de l'Himalaya, Solidages géant et du Canada, Buddléia...).
- Les travaux sylvicoles sont admis s'ils sont liés à l'entretien et à la gestion des cours d'eau et de leurs berges
- L'affouage pour bois de chauffage au sein des espaces de bon fonctionnement est autorisé, sous réserve d'une pratique durable. A l'issue des travaux forestiers, les boisements devront être reconstitués à partir d'essences indigènes.

- Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des cordons boisés linéaires le long des cours d'eau sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.
- Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements autorisés, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 30 cm afin de laisser passer la petite faune et ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

De plus, il est précisé que l'ensemble des aménagements et travaux autorisés devront veiller impérativement à ne pas introduire de nouvelle espèce végétale exotique envahissante ni à conforter la présence et le développement des espèces végétales exotiques envahissantes présentes. Toutes les précautions devront être prises en amont des travaux et durant leur déroulement.

Il est rappelé que tous les aménagements et travaux autorisés sont soumis préalablement à une notice d'incidence accompagnée de la démarche Eviter Réduire Compenser (ERC).

4. Les jardins identifiés en éléments remarquables du paysage (L151-19 du code de l'urbanisme) sur les documents graphiques sont à préserver.

- Le caractère de jardin ou potager doit être conservé.
- Les travaux d'entretien, de gestion et de valorisation de ces espaces sont admis sans formalités, à condition que l'espace reste fonctionnel sur le plan écologique et paysager.
- Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs de ces espaces et vergers sont soumis à déclaration préalable.
- Les aménagements piétons et/ou cyclables, sont admis.
- Les aménagements ponctuels d'aire de stationnement sont admis à condition que le sol soit perméable et végétalisé .
- Sont seules admises les constructions ou installations de petite dimension, accolées ou non, dans la limite de 5 m² d'emprise au sol et si leur hauteur est inférieure à 3,5 m au point le plus haut.

5. Les haies agricoles et boisements (L151-19 du code de l'urbanisme) sur les documents graphiques sont à préserver.

- Les travaux d'entretien et de gestion de ces espaces sont admis sans formalités, à condition que l'espace reste fonctionnel sur le plan écologique et paysager.
- Les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour ne pas porter atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de ces éléments. Toutefois, sous réserve de justifier d'un état phytosanitaire dégradé (vieillesse ou maladie), d'une incidence sur la sécurité des biens et des personnes, d'une nécessité liée à la fonctionnalité agricole et/ou à la fonctionnalité des accès d'un projet, ces éléments pourront être reconstitués dans un environnement immédiat.
- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage.
- En cas d'arrachage, une haie ou un bosquet doit être planté dans les mêmes proportions que celui détruit (superficie et nombre de sujets supérieur ou équivalent) avec des essences locales de qualité équivalente et une mixité de ces essences équivalente.
- Une dérogation à l'obligation de replantation à 100% de la superficie détruite peut être obtenue dès lors qu'une justification est apportée (gain écologique supérieur au bosquet ou boisement préexistant, création d'un accès d'intérêt majeur (desserte d'une parcelle enclavée, équipement public, ...), topographie accidentée).

6. A condition qu'ils ne soient pas interdits par des dispositions applicables à la zone dans laquelle ils se situent, sont autorisés sous réserve que les travaux qui par leurs ampleurs, leurs nombres ou leurs différences avec la construction d'origine ne conduisent pas à une altération significative de l'édifice (ancien) et/ou de la morphologie urbaine de tout « **élément bâti remarquable, immeuble isolé ou formant un ensemble bâti** » :
- Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment et en particulier que les extensions se situent à l'arrière de la construction principale par rapport à la rue.
 - Les démolitions des bâtiments à préserver sous réserve d'un projet participant à la mise en valeur générale de la zone.

Il est rappelé que dans le cadre d'interventions visant l'entretien ou la mise en valeur de ces constructions (aménagement, réhabilitation ou restauration), les travaux seront réalisés dans le respect des caractères de l'ouvrage (matériau, mise en œuvre et gabarit), le cas échéant les dispositions introduites à l'article « 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier » de la zone où se situe la construction.

Chapitre V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR DES NUISANCES SONORES LIEES AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

Il est rappelé que la commune est traversée par plusieurs routes départementales ; elle est partiellement concernée par l'arrêté préfectoral n° DDT-2020-1036 du 19 août 2020 modifié par l'arrêté préfectoral n°DDT-2021-0496 du 30 mars 2021, portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de Haute-Savoie présenté en Annexes du PLU (pièce 5.3).

Sur Boège, il s'agit de :

- la RD20 en partie, depuis la limite communale avec Saint-André-de-Boège jusqu'à la place des Marronniers (catégorie 3 et catégorie 4).

Par arrêté préfectoral, des secteurs affectés par le bruit sont définis pour chacun des tronçons des voies concernées. Il donne le classement dans une des cinq catégories, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons, le type de tissu urbain, ainsi que les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments inclus dans ces secteurs. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Tissus	catégorie de la voie	largeur du secteur
D20-7	D22	Agglomération Boège	Tissu ouvert	3	100 m
D20-8	Agglomération Cursières ¹	Agglomération Boège	Tissu ouvert	4	30 m

¹ Toponyme utilisé dans l'arrêté préfectoral ; il s'agit de Curseille, hameau situé sur la commune de Saint-André de Boège et traversé par la RD20.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

« à vocation mixte », aux secteurs Ue et Ug_v

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Elle comprend les secteurs à vocation principale d'habitat, mais aussi d'équipements publics :

- U_a , correspondant aux parties agglomérées denses et anciennes du centre-bourg,
- U_b, correspondant parties agglomérées denses du centre-bourg,
- U_c, correspondant aux quartiers récents d'habitat,
- U_h, correspondant aux secteurs bâtis constitués, dans les quartiers récents ou dans les hameaux (gestion de l'existant),
- U_{gv}, correspondant à un terrain destiné à l'accueil des gens du voyage en voie de sédentarisation,
- U_e, correspondant aux équipements publics et collectifs,
- U_{es}, correspondant aux équipements publics et collectifs et services,
- U_{ep}, correspondant à des secteurs destinés à l'aménagement de parkings publics en centre-bourg.

Elle est concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « Biodiversité, Paysage et Confort climatique ».

Il est rappelé que :

- **Dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou N) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou N, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**
- **La limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités dans les zones exposées au retrait gonflement des sols argileux sont définies au Chapitre II du Titre II.**
- **Les mesures conservatoires le long des cours d'eau définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**
- **Dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, ainsi qu'à des enjeux paysagers et patrimoniaux, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**
- **Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les dispositions définies au Chapitre V du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

Il est également rappelé que :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié, naturel ou bâti, aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.
- La démolition est soumise l'obtention d'un permis de démolir.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article U 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 3 et 4 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les mesures conservatoires le long des cours d'eau définies à l'article 1 au Chapitre III du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels et de protection d'éléments de paysage et de patrimoine, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels ou des enjeux paysagers et patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdits :

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping, de caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les garages collectifs de caravanes.
4. Le dépôt de véhicules.
5. Les habitations légères de loisirs ou modulaires et les résidences mobiles de loisirs.
6. Les parcs de loisirs et aires de jeux privés ouverts au public.
7. Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
8. L'implantation de pylônes et d'antennes, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
9. Les constructions, aménagements et installations à destination de l'exploitation agricole et forestière.
10. Les constructions, aménagements et installations à sous-destination de commerces de gros.
11. Les constructions, aménagements et installations à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sauf exceptions visées à l'article U2.
12. Les nouvelles constructions ou installations, et nouveaux aménagements à sous-destination de lieux de culte.
13. Toute modification d'un élément à préserver, identifié « élément naturel remarquable » et « élément bâti remarquable », sauf en vue de sauvegarder ou retrouver les caractéristiques originelles.

14. **Dans les secteurs Ua et Ub**, le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée à usage de commerce et activités de service ou de bureaux, de garage vers la destination habitation.
15. **Dans le secteur Uc**, les constructions, extensions et installations à sous-destination de restauration, d'hôtel et de cinéma, ainsi que les nouveaux commerces.
16. **Dans le secteur Ue**, toute construction, extension, installation ou aménagement non lié à un équipement d'intérêt collectif ou service public.
17. **Dans le secteur Ues**, toute construction ou aménagement non lié à un équipement d'intérêt collectif ou service public, à la sous-destination d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sauf exceptions visées à l'article U2.
18. **Dans le secteur Uep**, toute construction ou aménagement sauf exceptions visées à l'article U2.
19. **Dans le secteur Uh**,
 - la construction et l'aménagement de construction à sous-destination de nouvel hébergement ;
 - les commerces et activités de services sauf les activités avec l'accueil d'une clientèle visées à l'article U2 ;
 - les équipements d'intérêt collectif et services publics sauf constructions et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
 - les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire sauf celles visées à l'article U2.
20. **Dans le secteur Ug**, toute construction ou aménagement, sauf celles visées à l'article U2.

Article U 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 3 et 4 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les mesures conservatoires le long des cours d'eau définies à l'article 2 au Chapitre III du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels et de protection d'éléments de paysage et de patrimoine, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels ou des enjeux paysagers et patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les prescriptions définies au Chapitre V « Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Tous les usages et affectations des sols, constructions et activités sol sont admis, sauf ceux interdits à l'article U1, ou, ceux suivants faisant l'objet de limitation ou de prescriptions avec lesquelles le projet doit être compatible et qui sont inscrites dans l'OAP thématique :

1. **Dans les secteurs Ua et Ub**, sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées, c'est-à-dire dans la mesure où, leur nature et/ou leur fréquentation n'induisent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité :
 - les constructions, extensions et installations à sous-destination d'artisanat et commerce de détail et d'activités de services avec accueil d'une clientèle d'une surface de plancher limitée à 400 m² ;
 - les constructions, extensions et installations à sous-destination de restauration, hôtels, autres hébergements touristiques, et cinéma.
2. **Dans le secteur Ub**, sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées, c'est-à-dire dans la mesure où, leur nature et/ou leur fréquentation n'induisent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité :
 - L'extension ou la modification des constructions existantes à sous-destination d'industrie et d'entrepôt.
3. **Dans le secteur Uc**, sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées, c'est-à-dire dans la mesure où, leur nature et/ou leur fréquentation n'induisent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité :
 - les constructions, extensions et installations à sous-destinations d'activités de services avec accueil d'une clientèle et de bureau dans la mesure où elles sont à titre accessoire, intégrés dans les constructions existantes ou à usage d'habitation ;
 - les extensions des constructions existantes à sous-destination d'artisanat et commerce de détail dans la limite de 15 % de la surface de plancher existante à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire ;
 - les extensions des constructions existantes à sous-destination d'industrie et d'entrepôt dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire ;
4. **Dans le secteur Uh**, sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées, c'est-à-dire dans la mesure où, leur nature et/ou leur fréquentation n'induisent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité :
 - les constructions, extensions et installations à sous-destination d'activités de services avec accueil d'une clientèle dans la mesure où elles sont à titre accessoire ;
 - les extensions des constructions existantes à sous-destination d'industrie et d'entrepôt dans la limite de 15 % de la surface de plancher existante à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.
5. **Dans les secteurs Ua, Ub, Uc et Uh**, les constructions annexes* des habitations, dans la limite de deux annexes maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.
6. **Dans le secteur Ues**, sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées, c'est-à-dire dans la mesure où, leur nature et/ou leur fréquentation n'induisent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité :
 - Le changement de destination vers la sous-destination hébergement ;
 - Le changement de destination vers la sous-destination de bureaux dans la mesure où elle est à titre accessoire, intégrés dans les constructions existantes ;
 - Les constructions, extensions et installations à sous-destination de restauration dans la mesure où elles sont à titre accessoire.
7. **Dans le secteur Uep**, sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées, c'est-à-dire dans la mesure où, leur nature et/ou leur fréquentation n'induisent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité :
 - L'aménagement d'aires de stationnement avec un traitement paysager soigné (sols et plantations) ;

- Les petits locaux, ouvrages ou installations techniques de moins de 50 m² d'emprise au sol, nécessaires à l'exploitation des aires de stationnement sous réserve d'un aspect extérieur compatible avec l'environnement urbain proche.

8. Dans le secteur Ug_v, - terrain destiné à l'accueil des gens du voyage en voie de sédentarisation :

- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dès lorsqu'elles sont destinées à l'habitat des gens du voyage en voie de sédentarisation ;
- Les installations et travaux divers, les locaux techniques, les clôtures, nécessaires à l'accueil et au stationnement des gens du voyage en voie de sédentarisation ;
- Les constructions, annexes, les locaux techniques, les ouvrages et installations nécessaires à la vie des gens du voyage en voie de sédentarisation ;
- Les terrains de caravanage dès lors qu'ils constituent des aires d'accueil destinées à l'habitat des gens du voyage en voie de sédentarisation.

9. Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, identifiés « élément naturel ou bâti remarquable du paysage » (ENRP), sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.

Article U 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Diversité des typologies de logements*

Le règlement délimite, en application des articles L.151-14 et R.151-38 2° du Code de l'urbanisme, dans les zones urbaines, des secteurs dans lesquels les programmes* de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.

Les secteurs concernés par un secteur de taille minimale de logement au titre de l'article L.151-14 du Code de l'urbanisme sont identifiés au document graphique annexé au présent règlement.

Dans ces secteurs, toute opération comprenant un programme de logements d'une surface de plancher égale ou supérieure à 160 m² (par création, extension ou division), sauf résidences pour personnes âgées et logements sociaux, doit comporter une proportion minimale de logements de grande typologie. A ce titre, 66% de la surface de plancher affectée au programme de logements doit être constituée de logements comprenant au minimum trois pièces principales (T3).

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article U 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article U 4.1 – Emprise au sol des constructions

a) Règles générales

L'emprise au sol des constructions* ne doit pas excéder :

- 50 % de la surface du tènement dans le secteur Ua,
- 40% de la surface du tènement dans le secteur Ub,
- 30% de la surface du tènement dans le secteur Uc,
- 20% de la surface du tènement dans le secteur Uh

L'emprise au sol des piscines est limitée à 50 m².

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, ni dans les secteurs Ue, Ues et Ug_v.

b) Règles particulières

L'emprise au sol maximale peut être dépassée dans le cas d'aménagement de bâtiments existants, à condition de ne pas créer une extension supérieure à 25 m² d'emprise au sol supplémentaires au total après travaux au vu de l'occupation, à compter de la date de laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

Article U 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre la partie la plus haute de la construction et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages ou installations techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, machineries, dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité, silos, systèmes de production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans l'objectif d'une bonne insertion au projet et site.

a) Règles générales

La hauteur* maximale des constructions est limitée à :

- 13 mètres dans le secteur Ua , ainsi que les secteurs Ue, Ues,
- 10,5 mètres dans le secteur Ub,
- 7,50 mètres dans les secteurs Uc, Ug_v et Uh.

b) Règles particulières

Une hauteur supérieure pourra être autorisée en cas de reconstruction après sinistre, de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante, et notamment pour celles identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où cette hauteur ne dépasse pas celle du bâtiment existant considéré.

Dans le secteur Ub, une hauteur supérieure pourra être autorisée dans la limite de 1 mètre supplémentaire pour la construction principale, dans la mesure où tout ou partie des besoins en stationnement des véhicules automobiles sera aménagé dans son volume en rez-de-chaussée ou semi-enterré, et que la surface affectée au stationnement soit au moins égale à 50% de l'emprise au sol de ladite construction.

La hauteur maximale des constructions à usage d'annexe* est limitée 3,5 mètres à l'égout de toit.

Article U 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article U 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

a) Règles générales

Les constructions doivent être implantées, par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer :

- dans le secteur Ua, soit à **l'alignement** des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, soit à une distance minimale de **3 mètres** mesurée à partir de l'alignement. Tout ouvrage en saillie débordant sur le domaine public devra être édifié à une hauteur d'au moins 4,50 m.
- dans les autres secteurs, à une distance minimale de **5 mètres** mesurée à partir de la limite des voies et emprises publiques.

Les piscines devront respecter un recul minimum de **3 mètres** par rapport à la limite de référence.

b) Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble, édifiées le long d'une voie de desserte interne ;
2. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration préalable ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'emprise au sol de l'immeuble ;
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
3. Sous réserve d'être adossés à une haie ou un mur implanté en clôture et d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, les petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, les d'annexes, sont autorisés à s'implanter avec un recul inférieur à deux mètres afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et/ou de tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
4. Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
5. Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site.

Article U 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

a) Généralités

Les ouvrages en saillie tels que, balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m. ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

b) Règles générales

Dans le secteur Ua, Les constructions doivent être implantées en ordre continu sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur maximum de 15 m à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue et en respectant par rapport à la limite de fond de parcelle un recul minimum de 3 m. Au-delà de cette profondeur de 15 m :

- toute construction dont la hauteur, mesurée en limites séparatives, n'excède pas 4 m, doit être implantée en limite séparative ou à une distance minimale de 3 m de ladite limite, et à condition que la longueur de chaque façade mitoyenne n'excède pas 6 m.
- toute construction dont la hauteur excède 3,50 m doit être implantée de telle façon que la distance comptée horizontalement de chacun de ses points au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, sans que cette distance ne soit inférieure à 5 m.

Dans les secteurs Ub, 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 **au tiers de la différence d'altitude** entre ces deux points, **sans pouvoir être inférieure à 3 m**.

Dans tous les autres secteurs, 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 **la moitié de la différence d'altitude** entre ces deux points, **sans pouvoir être inférieure à 5 m**.

Le recul minimum des piscines est fixé à **2 mètres** par rapport aux limites séparatives ; leur construction sur limite est interdite.

Le recul minimum des murs de soutènement est fixé à **2 mètres** par rapport aux limites séparatives ; leur construction sur limite est interdite.

c) Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Dans le secteur Ua, Il peut être dérogé à la règle de l'ordre continu dans les cas suivants :
 - lorsque l'état bâti environnant le justifie ;
 - lorsque le projet de construction intéresse un tènement présentant un front sur voie d'au moins 40 m : dans ce cas, la conception des façades doit permettre l'extension éventuelle d'un bâtiment.
2. Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, en dehors du secteur Ua, les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines. Toutefois :
 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour réaliser un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.
 - Par ailleurs, les constructions peuvent être édifiées en ordre continu lorsqu'elles jouxtent un bâtiment existant de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne.

3. Dans le reste de la zone, les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :
- s'il s'agit d'annexes fonctionnelles non accolées au bâtiment principal, dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse 12 m, sans qu'aucune de ces façades ne dépasse une longueur de 6 m ;
 - si elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin ;
 - si elles sont de volume et d'aspect homogène, et édifiées simultanément sur des tènements contigus ;
 - si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
4. Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
5. Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site.

Article U 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article U 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non règlementé.

Article U 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article U 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

La construction et les aménagements de ses abords devront éviter la stagnation de l'eau. A cet effet, la création de toitures-terrasses, excepté végétalisées, et terrasses sur plots est interdite sur des surfaces imperméables, sauf si la planéité et la pente sont suffisantes pour ne pas produire de stagnation d'eau. La pose verticale des coffrets techniques est à privilégier (sinon sur lit drainant).

1 - Pour tout projet de construction, autre qu'équipement public ou d'intérêt général

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

a) Implantation par rapport au terrain naturel et volumétries

Le terrain naturel ne sera pas modifié sur une bande de 2,00 mètres de large, mesurée depuis les limites séparatives.

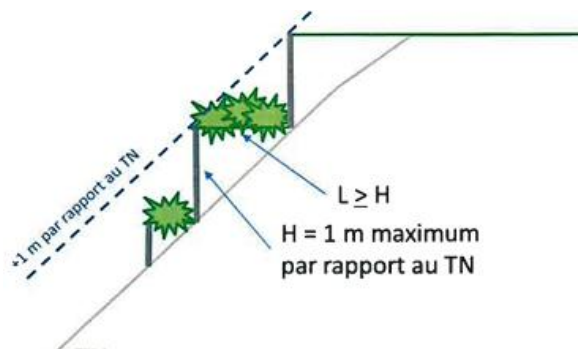
L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente.

Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes) ; dans ce cas, la hauteur des talus de terre est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder 20% de la pente naturelle avant travaux. Les talus devront être plantés.

Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, les constructions devront être conçues et implantées de façon à s'inscrire dans la pente générale du terrain naturel, dans le respect des dispositions du paragraphe précédent. En fonction de l'importance de la construction, les volumes seront fractionnés pour suivre une organisation étagée ; ils pourront être accolés ou en recul les uns par rapport aux autres.

Les murs de soutènement et les murs de remblais rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,00 mètre. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 1,00 m minimum par un espace végétalisé et dans la limite de deux murs de soutènement ou de remblais par tranche de 10,00 mètres.



Dans les secteurs Ua et Ub, les enrochements sont interdits ; les murs de soutènement en béton brut ou enduits ou en parement pierre naturelle locale sont privilégiés.

b) Les façades

Dans les secteurs Ua et Ub, pour les constructions neuves, l'aspect minéral doit être dominant en façades. Cette disposition ne concerne pas les annexes fonctionnelles non accolées des constructions à réaliser ou existantes.

Dans le reste de la zone,

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini : l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

Les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ; en tout état de cause :

- le rez-de-chaussée et le soubassement des constructions seront obligatoirement d'aspect minéral ;
- le reste des façades (étage et comble) devra être boisé ou paré de bois.

Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons ocre naturel ou inspirés par la palette sarde.

L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures en façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Les garde-corps des balcons et des loggias seront constitués d'éléments ajourés type : barreaudage simple, palines verticales sans motifs.

Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet architectural d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du bâtiment.

c) Les toitures

Les toitures doivent respecter une simplicité d'aspect, en référence à la ruralité des lieux.

Toitures à pans

Elles doivent comporter en tout point des façades de la construction et pour les toitures à pans, un débord en rapport avec les caractéristiques architecturales et/ou patrimoniale de la dite construction.

La pente des toitures doit être déterminée en tenant compte de leur environnement bâti et leur teinte doit être en harmonie avec celui-ci.

En tout état de cause, elles doivent être d'une pente supérieure ou égale à 50 %.

Les toitures à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles couvrent un volume accolé à une construction (de type annexe, appentis, véranda), et dont la hauteur est inférieure au faitage de ladite construction ; dans ce cas, elles doivent présenter la même pente que celle de la toiture principale de la construction.

Toitures-terrasses

Dans le secteur Ua, les toitures-terrasses sont interdites. Toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions.

Dans les autres secteurs, les toitures-terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient :

- intégrées à la volumétrie générale du projet et à son environnement,
- utilisables (espace accessible de façon permanente et aménagé) ou végétalisées,
- partielles d'une surface inférieure à 20% de l'emprise de la construction et pour un volume dont la hauteur ne dépassera pas 3 mètres mesurés entre le sol et la base de l'acrotère.

L'aménagement éventuel des combles devra respecter les règles suivantes :

- Les verrières sont autorisées.
- L'utilisation des croupes, lucarnes*, outeaux et levées de toiture est autorisée, dans la mesure où, par leur nombre, leurs proportions et leur répartition, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture.
- Les lucarnes rampantes correspondant aux anciennes ventilations de greniers sont admises suivant le caractère du bâtiment.
- Les ouvrages d'éclairiment de type lucarne* à deux pans, doivent présenter une ligne de faitage horizontale.
- Les fenêtres de toit sont autorisées dans les conditions suivantes :
 - Que la dimension de chacune d'entre elles soit de 80X100 cm ;
 - Que leur surface cumulée n'excède pas 2 % de la surface totale de la toiture ;
 - Que par leur positionnement, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture et de préférence en partie basse de celui-ci.

Toutes les dispositions ci-dessus ne concernent pas les panneaux solaires.

d) Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des clôtures, comprenant ou non un mur bahut, est fixée à **1,60 m.** ; cette hauteur s'entend hors mur ou muret de soutènement éventuel.

Les éléments de clôture et les ouvrants tels que portails et portillons seront traités dans un vocabulaire commun (matériaux, coloration) et avec le même soin.

Dans le secteur Ua :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage urbain ou rural de proximité et les usages locaux, quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.
- Des murs pleins d'une hauteur maximale de 1,60 m. peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée : dans ce cas, ils doivent être soit en pierres maçonnées, soit revêtus d'un enduit grossier de teinte gris ciment naturel ou sable du pays.
- Les murs ou murets anciens doivent être conservés ou reconstitués, sauf nécessité liée à l'aménagement d'un accès, et peuvent être prolongés ; dans ce cas, leur hauteur existante devra être conservée.

Dans les secteurs Ub, Uc, Uh et UgV :

L'aspect des clôtures sera différencié en fonction de leur implantation :

- dans le prolongement direct des constructions et en rapport direct avec l'espace public, les clôtures seront constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, accompagnées ou non d'un muret de 0,50 m. maximum.
- au contact des zones naturelles, les clôtures doivent refléter une écriture simple en évitant toute recherche d'occultation. Elles seront en grillage rigide ou treillis soudé de teinte vert foncé ou galvanisé sans mur bahut, doublées ou non d'une haie vive. La pose permettra de conserver la lecture continue du sol sous les clôtures, garantissant ainsi la continuité paysagère avec les espaces naturels environnants et facilitant le passage de la petite faune.

Les dispositifs de passages ponctuels par la petite faune terrestre respecteront les principes suivants :

- espace d'environ 10 à 20 cm entre le sol et la clôture ;
- à défaut, réalisation de passages troués dans la clôture à répartir avec un maximum de 30 mètres en interdistance, sachant qu'une interdistance de 15 à 20 mètres est plus favorable ;
- ouvertures carrées d'au moins 10 cm de côté minimum au ras du sol (mailles souples) en cas de grillage, ou de 15 cm en cas d'obstacle solide ;
- espace ajouré maintenu sous les battants des portails.

2 - Pour tout projet d'équipement public ou de construction d'intérêt général

Lorsqu'un projet d'équipement public ou de construction d'intérêt général est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

En tout état de cause, des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction dans son environnement pourront être exigées à l'obtention de son permis de construire.

a) Implantation par rapport au terrain naturel et volumétries

Le terrain naturel ne sera pas modifié sur une bande de 2,00 mètres de large, mesurée depuis les limites séparatives.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par

leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

b) Les façades

Les constructions autorisées, vu leurs usages spécifiques, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types architecturaux innovants et adaptés.

En tout état de cause :

- Les matériaux de façade, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et les peintures en façades.
- L'emploi de couleur chromatique est autorisé en faible proportion par rapport à la surface total des façades.
- Les bois employés en façade doivent être de teintes dérivées de leur aspect naturel.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avec un aspect qui s'harmonisent avec celui de la façade principale.
- Les constructions en madriers pleins apparents assemblées à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Les constructions privilégieront une expression architecturale contemporaine de qualité, qui concilie insertion urbaine et paysagère, qualité d'usage, bioclimatisme et performances environnementales. La structure et les ouvertures (portes, jours, ventilations) sont organisées régulièrement afin de rythmer les façades.

Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les matériaux doivent présenter un aspect fini. Tout matériau destiné à être enduit ne peut rester brut.

c) Les toitures

Les constructions autorisées, de par leurs usages spécifiques, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques, innovants et adaptés.

En tout état de cause :

- Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits en toiture.
- Les polycarbonates translucides sont interdits en toiture.
- Le fibrociment ou le polyester ondulé est interdit.
- Pour les toitures à pans les matériaux de couverture doivent être en bac prélaqué de teinte grise, avec référence aux ardoises de pays.

Le traitement architectural des toitures doit être soigné.

Les toitures terrasses végétalisées peuvent admises dans la mesure où elles permettent une meilleure intégration de la construction dans son environnement urbain et paysager et évitent la stagnation d'eau.

d) Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur des clôtures sera justifiée par une nécessité d'adaptation aux conditions de fonctionnement et de sécurité qui leur sont propres.

Les éléments de clôture et les ouvrants tels que portails et portillons seront traités dans un vocabulaire commun (matériaux, coloration) et avec le même soin.

L'aspect des clôtures sera différencié en fonction de leur implantation :

- dans le prolongement direct des constructions et en rapport direct avec l'espace public, les clôtures seront constituées de barreaudage simple, limitant ainsi toute possibilité de franchissement. Des éléments maçonnés pourront être autorisés. Les éléments de clôture et les ouvrants tels que portails et portillons seront traités dans un vocabulaire commun (matériaux, coloration) et avec le même soin. Le cas échéant, des panneaux pleins pourront être mis en oeuvre pour des motifs de sécurité.
- au contact des zones naturelles, les clôtures doivent refléter une écriture simple en évitant toute recherche d'occultation. Elles seront en grillage rigide ou treillis soudé de teinte vert foncé ou galvanisé sans mur bahut, doublées ou non d'une haie vive. La pose permettra de conserver la lecture continue du sol sous les clôtures, garantissant ainsi la continuité paysagère avec les espaces naturels environnants et facilitant le passage de la petite faune.

Les dispositifs de passages ponctuels par la petite faune terrestre respecteront les principes suivants :

- espace d'environ 10 à 20 cm entre le sol et la clôture ;
- à défaut, réalisation de passages troués dans la clôture à répartir avec un maximum de 30 mètres en interdistance, sachant qu'une interdistance de 15 à 20 mètres est plus favorable ;
- ouvertures carrées d'au moins 10 cm de côté minimum au ras du sol (mailles souples) en cas de grillage, ou de 15 cm en cas d'obstacle solide ;
- espace ajouré maintenu sous les battants des portails.

Article U 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Dans les périmètres délimités au titre du L151-19 du code de l'Urbanisme

En cas de construction neuve ou de reconstruction, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les volumétries, dans les proportions des ouvertures et dans l'emploi des matériaux en façade.

En cas de réhabilitation, d'extension ou d'annexe fonctionnelle, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers, ...).

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

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle, pour les façades :

- Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons ocre naturel ou inspirés par la palette sarde.
- L'encadrement des ouvertures sera mis en valeur.
- La modénature des menuiseries extérieures devra apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire.
- Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.
- Les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois à barreaudage simple ; ceux des escaliers d'accès depuis le terrain naturel pourront être en maçonnerie. Les palines de bois sont interdites.

- Les bois et bardages apparents seront de teintes moyennes à sombres, dans un dérivé de leur aspect naturel, ou peints dans des dérivés de teintes employées traditionnellement dans la vallée.
- Les volets seront à battants et à panneaux ou persiennes, peints dans des teintes harmonieuses et de tradition. Les volets roulants ne seront tolérés qu'à titre exceptionnel, notamment pour la fermeture des activités en rez-de-chaussée ; les coffres des volets roulants extérieurs seront non saillants du plan de la façade.
- Les ouvertures traditionnelles existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront respecter l'équilibre des proportions existantes.
- L'emploi de l'aluminium naturel, des matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle, pour les toitures :

- Les débords de toiture et la pente des toitures doivent être conservés.
- Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans les cas suivants :
 - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, etc.
 - constructions à usage d'équipement public ou d'activité, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés, mais dont l'intégration au site devra être recherchée et argumentée.
- Les matériaux de couverture doivent être en tuile, ardoise ou ardoise-ciment, et de teinte brun-rouge ou grise avec référence aux ardoises du pays.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle, l'aménagement éventuel des combles devra respecter les règles suivantes :

- Les verrières sont autorisées.
- L'utilisation des croupes, lucarnes*, outeaux et levées de toiture est autorisée, dans la mesure où, par leur nombre, leurs proportions et leur répartition, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture.
- Les lucarnes rampantes correspondant aux anciennes ventilations de greniers sont admises suivant le caractère du bâtiment.
- Les ouvrages d'éclairage de type lucarne* à deux pans, doivent présenter une ligne de faîtage horizontale.
- Les fenêtres de toit sont autorisées dans les conditions suivantes :
 - Que la dimension de chacune d'entre elles soit de 55 X 80 cm ;
 - Que leur surface cumulée n'excède pas 1 % de la surface totale de la toiture ;
 - Que par leur positionnement, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture et de préférence en partie basse de celui-ci.

Pour les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage urbain ou rural de proximité et les usages locaux, quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.
- Des murs pleins d'une hauteur maximale de 1,60 m. peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée : dans ce cas, ils doivent être soit en pierres maçonnées, soit revêtus d'un enduit grossier de teinte gris ciment naturel ou sable du pays.
- Les murs ou murets anciens doivent être conservés ou reconstitués, sauf nécessité liée à l'aménagement d'un accès, et peuvent être prolongés ; dans ce cas, leur hauteur existante devra être conservée.

Article U 5.3 – Règles alternatives

a) L'aspect des bâtiments existants

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, pourront être conservés une pente de toiture existante différente, d'autres tuiles ou débords, etc dès lors qu'ils sont existants.

b) L'aspect des annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 20 m², dont la hauteur maximale est inférieure à 3 m.

Article U 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

a) Energie et développement durable des constructions

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Capteurs solaires

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires thermiques et photovoltaïques) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. La totalité des panneaux est rassemblée sous la forme d'une bande ou d'une plaque de forme simple et continue, sans éparpillement ou dispersion sur la toiture.

Les panneaux solaires sont à poser soit dans le plan de toiture, soit parallèlement au plan de toiture et devront respecter la pente générale du toit. Les panneaux seront de teinte noire ou bleue, le cadre de couleur sombre identique à celle des panneaux.

Pour les constructions nouvelles, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Dans le secteur Ua, ils pourront être autorisés au cas par cas dans le respect des dispositions ci-dessus.

Dispositifs d'isolation pour le bâti

Pour les constructions postérieures à 1948, l'isolation par l'extérieur est autorisée sous conditions :

- La finition de l'isolation reçoit un enduit lissé ou finement taloché pour la partie minérale de la façade ou un parement bois ;
- Aucun ressaut ne doit être visible, notamment en soubassement et en rive de toiture ; néanmoins, lorsque la façade courante avant travaux est en léger ressaut par rapport au soubassement, cet effet architectural pourra être conservé après travaux ;
- La rive de toiture fait l'objet d'une reprise soignée, afin de conserver ses proportions ;
- Le matériau d'isolation est adapté à la nature des maçonneries.

Sur les bâtiments avec décor, seuls les enduits isolants peuvent être autorisés sous réserve de ne pas créer de surépaisseur par rapport aux décors et vestiges en pierres apparents et par rapport aux nus des façades riveraines.

Pour les constructions antérieures à 1948, l'amélioration thermique se fera par les toitures et les menuiseries. La pose d'isolation thermique extérieure est interdite pour ne pas nuire à la qualité et à la stabilité des ouvrages.

Le remplacement des menuiseries par des menuiseries à vitrage performant est autorisé sous réserve de respecter les alinéas relatifs aux façades au 5.2.

b) Equipements techniques

Appareils extérieurs de climatisation et d'extraction et tout autre dispositif d'exploitation des énergies renouvelables

Ils sont à intégrer à l'architecture du bâtiment dans le respect des conditions ci-après.

Dans le secteur Ua, ils sont à intégrer dans le volume de toiture ou dans une baie derrière un faux volet persienné ou une grille (métallique ou bois) sans dépasser le nu de la façade. Dans la mesure où ils ne sont pas visibles depuis l'espace public, ils peuvent être installés en extérieur ou en saillie d'un mur existant.

Dans les autres zones, ils seront posés sur une façade non vue depuis l'espace public, sauf en cas d'impossibilité technique constatée ; dans ce cas l'appareil sera posé en façade, sans dépasser le plan de toiture et en adoptant un dispositif de dissimulation (encastrement, coffret, etc).

Autres équipements techniques

Dans le secteur Ua, et pour les autres secteurs dans la mesure où ils sont vus depuis l'espace public :

- les autres équipements techniques (compteurs, boîtes aux lettres) sont à intégrer dans l'épaisseur du mur de clôture ou de la façade en dehors des descentes de charges de l'immeuble ;
- les divers réseaux, leur accroche et les éléments extérieurs d'évacuation (ventouses, conduits de cheminée) sont interdits en façade ;
- les éléments extérieurs de type de prise d'air ou grille d'aération sont autorisés dans la mesure où ils ont une taille limitée et qu'ils s'insèrent à l'aspect général de la façade (coloration, pas de saillie marquée) ;
- les descentes d'eau pluviale sont verticales.

En cas d'opération de lotissement de plus de 3 lots et d'habitat collectif, semi collectif ou groupé, les boîtes aux lettres doivent être regroupées.

Article U 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Article U 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Le pourcentage de pleine terre peut être inclus dans celui de la surface éco-aménageable (végétalisée ou perméable).

a) Surfaces perméables ou éco-aménageables

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, il est exigé une surface minimale perméable proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération :

- 15 % dans les secteurs Ua, Ue, Ues et Ug_v ;
- 20% dans le secteur Ub ;
- 30 % dans le secteur Uc ;
- 40% dans le secteur Uh.

b) Surface de pleine terre

La part minimale de surface de pleine terre peut être :

- soit comprise dans celle de la surface d'espaces perméables exigée ci-dessus ;
- soit s'ajouter à la surface d'espaces perméables exigée ci-dessus.

Elle est obligatoirement végétalisée. Elle est fixée à :

- 10% dans les secteurs Ua, Ue, Ues et Ug_v ;
- 15 % dans le secteur Ub ;
- 20% dans le secteur Uc ;
- 30% dans le secteur Uh.

Pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition à la date d'approbation de la révision du PLU, ainsi que pour les équipements publics, une dérogation pourrait être admise sous réserve de prescriptions particulières telles que des plantations d'arbres et/ou arbustes en pleine terre, la récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'une utilisation domestique, etc.

Article U 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions. Ils nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux notamment. Ils peuvent recevoir des aires de stationnement, des allées de circulation, des aires de jeux et de détente et servir à la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement en cas de filière non collective.

Leur composition répondra à un parti d'aménagement spécifique, lié au contexte paysager et décliné dans un plan d'ensemble. Un soin particulier sera apporté à leur végétalisation pour favoriser le développement d'une trame végétale multistrate (arborée, arbustive, herbacée), la biodiversité en créant des habitats favorables à la faune et la perméabilité des sols.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales, adaptées aux conditions du milieu (sol et climat), sont recommandés.

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée, ainsi que de la typologie des constructions et de la morphologie du secteur urbain considéré.

a) Plantations d'arbres

Les plantations d'arbres et d'arbustes doivent tenir compte du cadre existant afin de conserver une certaine logique dans la construction du paysage et dans l'image de la commune ; elles doivent notamment éviter de générer des écrans importants par rapport au soleil, ou de masquer des perceptions majeures sur le grand paysage, depuis les voies publiques de circulation.

b) Plantation de haies

L'aspect des haies sera différencié en fonction de leur implantation :

- dans le prolongement direct des constructions et en rapport direct avec l'espace public, une haie peut accompagner la clôture par la mise en place d'une végétation favorable à la biodiversité locale.
- au contact des zones agricoles et naturelles, toute plantation de haie linéaire et dense est proscrite, sauf sur des linéaires limités pour constituer des pare-vents ou des pare-vues.

Les haies en clôture développeront des essences variées en mélange, associant arbustes et arbres, plantées préférentiellement de façon aléatoire, en intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons. Les essences seront obligatoirement adaptées au sol et au climat, si possible locales.

Elles pourront comprendre si besoin des séquences en pare-vents ou pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant.

Les haies mono-végétales sont interdites.

c) Espaces libres

Les surfaces non affectées à la construction, ni aménagées en places de stationnement, en aires de service, ou autre aménagement extérieur nécessitant une surface à dominante minérale, seront obligatoirement enherbées et arborées.

En tout état de cause :

- Les citernes et dépôts de matériaux de toute nature doivent être enterrés ou dissimulés aux vues des tiers, par des aménagements adéquats.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes pourront être imposés ponctuellement, pour masquer certains bâtiments, installations d'activités ou dépôts.
- Les places de stationnement et les voies internes aux opérations doivent être, sauf contrainte techniques et de fonctionnement, réalisées en matériaux perméables.

Dans les secteurs Ub, les opérations d'habitat individuel de plus de 6 lots, d'habitat collectif, semi-collectif ou groupé, doivent disposer d'espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.

d) Dispositions particulières

Traitement des bandes de recul le long des voies et emprises publiques dans les secteurs Uc et Uh

Pour les constructions à destination exclusive d'habitation, les bandes dégagées en application des règles d'implantation doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Des parties minérales ponctuelles ne seront autorisées que pour l'aménagement des accès et dessertes, ou autres usages tels que le stationnement sous réserve de démontrer l'impossibilité de les réaliser en dehors de cette bande de retrait.

Aires de stationnement plantées

Pour tout programme nécessitant la réalisation d'au moins 10 places de stationnement, il est exigé un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les bandes de stationnement seront majoritairement traitées en matériaux perméables.

Plantations dans le secteur Ue de l'espace sportif polyvalent

La palette végétale devra être majoritairement composée d'essences indigènes et caractéristiques des milieux humides.

Article U 6.3 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Dans le secteur Ue de l'espace sportif polyvalent

Le long des Eaux Noires et du Brevon, les aménagements auront pour effet de mettre en valeur ou renforcer les milieux humides riverains (zone humide, cours d'eau). A cet effet, les eaux pluviales non polluées, collectées sur l'espace sportif polyvalent, pourront y être dirigées.

Article U 6.4 – Aménagement d'emplacement spécifiques pour la collecte des déchets

Toute opération de logements de plus de 3 logements (lotissement ou immeuble collectif) doit être dotée d'un local ou une plateforme destiné à recevoir les conteneurs de collecte des déchets, localisé en bord de voirie en s'assurant que le véhicule de collecte puisse accéder à ce point et faire demi-tour sans marche arrière.

Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement non couvert, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Article U 7 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Pour les véhicules automobiles, il est exigé au minimum :

a) Pour les constructions à usage d'habitation :

- une place de stationnement pour 35 m² de surface de plancher à sous-destination de logement sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places (hors place banalisée) par logement ou une place par logement pour les programmes de logements sociaux financés par des prêts aidés par l'Etat.
- une des places exigées pour la sous-destination logement sera aménagée sur la parcelle, non close et en « limite de référence » sauf dans les secteurs Ua et Ub.
- une place supplémentaire banalisée par tranche de 4 logements.

Toutefois, dans le secteur Ua,

- Dans le cas de la création de logements en réhabilitation ou en surélévation d'un volume existant, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations mentionnées au premier alinéa ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, situé dans un rayon de 300 m du projet.

- Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation, conformément aux dispositions de l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme
- Pour les opérations prévoyant la création d'au plus dix logements, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à déclaration préalable peut être tenu quitte des obligations mentionnées au premier alinéa ci-dessus en ayant recours à une aire de stationnement mutualisée, dans les conditions définies par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme.

b) Pour les autres destinations :

- 1 place pour 20 m² de surface de plancher correspondant à la salle de réception créée (1 place par tranche entamée) à sous-destination de restaurant ;
- 2 places pour 3 chambres créées dans les constructions à sous-destination d'hôtel ou autre hébergement ;
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher créée (1 place par tranche entamée) à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et/ou de bureaux,
- pour les autres destinations, selon les besoins de l'opération.
- Toutefois, dans le secteur Ua, l'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisés sera définie dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement et de son environnement.

Pour le stationnement vélos, il est exigé pour tout immeuble de logements ou de bureaux, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, sur la base d'une surface minimale définie selon le ratio d'une place de 1,5 m² par logement ou par 20 m² de surface de plancher créée (1 place par tranche entamée) à sous-destination de bureau. La surface de cet espace ne pourra pas être inférieure à 8 m².

SECTION III – Equipements et réseaux

Article U 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article U 8.1. Desserte

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 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.

Dans le cas d'opérations de plus de quatre logements, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,50 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 3,5 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert cinq logements au plus.

Elles comprendront obligatoirement un espace dédié aux piétions d'une largeur au moins égale à 1,50 mètre pour toute opération de plus de cinq logements. Cet espace minimum devra correspondre au besoin du projet (élargissement et/ou implantation de part et d'autre de la chaussée).

Dans le cas d'une voirie partagée entre les différents usages, les aménagements devront prendre en compte cette particularité. Le projet devra justifier des moyens mis en œuvre pour assurer la sécurité des piétons notamment.

Des adaptations mineures sont possibles lorsque la configuration de la parcelle l'impose.

Article U 8.2 Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, toute modification ou création d'un accès* nécessite une autorisation. Un seul accès sera autorisé par tènement ; si l'unité foncière est contiguë à deux voies ouvertes à la circulation publique, l'accès sera autorisé en priorité sur la voie supportant le trafic le plus faible.

Le raccordement d'un accès* privé à une voie publique doit présenter une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de référence ou être aménagés de façon à permettre un arrêt sécurisé hors du domaine public.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme (ensemble urbain) ou liées à la configuration du terrain, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article U 9 – Desserte par les réseaux

Article U 9.1 - Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Article U 9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

Dans tout secteur desservi par le réseau collectif d'assainissement, toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

Dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire, défini au cas par cas par le service assainissement du Syndicat des eaux de Rocaille et Bellecombe (SRB).

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, sera, en tant que de besoin, assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

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

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce 5.2 « Annexes » du PLU).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées, avec traitement préalable le cas échéant notamment pour les activités.

3 - Eaux de vidange des piscines

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité, soit par infiltration, soit vers le milieu superficiel (fossé, cours d'eau). Le rejet dans un réseau de collecte ne sera admis ou prescrit que sous réserve de l'impossibilité ou d'interdiction, d'infiltration et de rejet au milieu superficiel.

Article U 9.3 - Electricité

Les branchements et raccordement d'électricité, doivent être établis en souterrain.

Les réseaux aériens existants devront être remplacés par des câbles souterrains au fur et à mesure de travaux de réfection des voies ou de renouvellement, ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Article U 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui « à vocation économique »

La zone Ui correspond aux zones équipées réservées aux activités économiques productives, industrielles, artisanales et tertiaires non commerciales, sauf si elles sont directement liés à l'activité productive implantée dans la zone.

Elle comprend un secteur Uis correspondant à la zone d'activités de la Jonchère.

Elle est concernée par l'« Orientation d'aménagement et de programmation » thématique « Biodiversité, Paysage et Confort climatique ».

Il est rappelé que :

- **dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou N) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou N, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**
- **la limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités dans les zones exposées au retrait gonflement des sols argileux sont définies au Chapitre II du Titre II.**
- **les mesures conservatoires le long des cours d'eau définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**
- **dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, ainsi qu'à des enjeux paysagers et patrimoniaux, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**
- **dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les dispositions définies au Chapitre V du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

Il est également rappelé que :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié, naturel ou bâti, aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.
- La démolition est soumise l'obtention d'un permis de démolir.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article Ui 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 3 et 4 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les mesures conservatoires le long des cours d'eau définies à l'article 1 au Chapitre III du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdits :

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping, de caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les garages collectifs de caravanes.
4. Le dépôt de véhicules.
5. Les habitations légères de loisirs ou modulaires et les résidences mobiles de loisirs.
6. Les parcs de loisirs et aires de jeux privés ouverts au public.
7. Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
8. L'implantation de pylônes et d'antennes, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
9. Les constructions, aménagements et installations à destination de l'exploitation agricole et forestière.
10. Les nouvelles constructions, aménagements et installations à destination d'habitat.
11. Les constructions, aménagements et installations à destination de commerces et d'activités de services sauf la sous-destination de commerces de gros.
12. Les nouvelles constructions et installations à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics sauf les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.
13. Les constructions et installations à sous-destination de centre de congrès et d'exposition et de cuisine dédiée à la vente en ligne.

Article Ui 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 3 et 4 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les mesures conservatoires le long des cours d'eau définies à l'article 2 au Chapitre III du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les prescriptions définies au Chapitre V « Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans la mesure où elles sont compatibles avec leur proche environnement urbain et/ou naturel, que toute occupation ou utilisation du sol, en particulier le dépôt et le stockage, y compris existant, n'engendre pas de risque d'altération de la qualité des eaux, sont admis :

1. Les constructions et les opérations à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.
2. Les halls d'exposition, de vente et les bureaux liés directement aux installations implantées sur la zone sous réserve d'être intégrés aux bâtiments, ainsi que les aires d'exposition et de vente à condition d'un traitement qualitatif des abords.
3. Les aires de stockage sous réserve d'être dissimulées des perceptions extérieures en particulier depuis les voiries.
4. Les clôtures.
5. Les aires de stationnement.
6. **Dans le secteur Uis**, pour les constructions existantes à destination d'habitation, la seule gestion des habitations existantes dans le respect des volumes existants (travaux d'aménagement, de réfection, d'entretien et de mises aux normes), ainsi que le changement de destination vers les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone.

Article Ui 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ui 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article Ui 4.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol* des constructions ne doit pas excéder **60 % de la surface du tènement**.

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

L'emprise au sol maximale peut être dépassée dans le cas d'aménagement de bâtiments existants à condition de ne pas créer une extension supérieure à 25 m² d'emprise au sol supplémentaires au total après travaux au vu de l'occupation à la date d'approbation de la révision du PLU.

Article Ui 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit ou à l'acrotère est limitée à **9 mètres**.

Article Ui 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article Ui 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les débords de toitures inférieurs à 0,60 m. ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Les constructions doivent être implantées, par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer à une distance minimale de **5 mètres** mesurée à partir de la limite des voies et emprises publiques.

Si des constructions existantes sont édifiées dans la marge de recule définie ci-dessus, des extensions ou des annexes fonctionnelles accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières, pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois, le recul de cette extension ne pourra être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

Article Ui 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les débords de toitures inférieurs à 0,6 m. ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

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 **la moitié de la différence d'altitude** entre ces deux points, **sans pouvoir être inférieure à 5 m.**

L'implantation d'une construction d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres mesurée à l'égout de toit pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres.

Le recul minimum des murs de soutènement est fixé à **2 mètres** par rapport aux limites séparatives ; leur construction sur limite est interdite.

Article Ui 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article Ui 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non règlementé.

Article Ui 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ui 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

La construction et les aménagements de ses abords devront éviter la stagnation de l'eau. A cet effet, la création de toitures-terrasses, excepté végétalisées, et terrasses sur plots est interdite sur des surfaces imperméables, sauf si la planéité et la pente sont suffisantes pour ne pas produire de stagnation d'eau. La pose verticale des coffrets techniques est à privilégier (sinon sur lit drainant).

En tout état de cause, des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction dans son environnement pourront être exigées à l'obtention de son permis de construire.

a) Implantation par rapport au terrain naturel et volumétries

Le terrain naturel ne sera pas modifié sur une bande de 2,00 mètres de large, mesurée depuis les limites séparatives.

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

b) Aspect des façades

Les constructions autorisées, vu leurs usages spécifiques, et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types architecturaux innovants et adaptés.

En tout état de cause :

- Les matériaux de façade, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et les peintures en façades.
- L'emploi de couleur chromatique est autorisé en faible proportion par rapport à la surface total des façades.

- Les bois employés en façade doivent être de teintes dérivées de leur aspect naturel.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonisent avec celui de la façade principale.
- Les constructions en madriers pleins apparents assemblées à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Les constructions privilégieront une expression architecturale contemporaine de qualité, qui concilie insertion urbaine et paysagère, qualité d'usage, bioclimatisme et performances environnementales.

La structure et les ouvertures (portes, jours, ventilations) sont organisées régulièrement afin de rythmer les façades. Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les matériaux doivent présenter un aspect fini. Tout matériau destiné à être enduit ne peut rester brut.

c) Aspect des toitures

Les constructions autorisées, de par leurs usages spécifiques et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques, innovants et adaptés.

En tout état de cause :

- Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits en toiture.
- Les polycarbonates translucides sont interdits en toiture.
- Le fibrociment ou le polyester ondulé est interdit.
- Pour les toitures à pans les matériaux de couverture doivent être en bac prélaqué de teinte grise, avec référence aux ardoises de pays.

Le traitement architectural des toitures doit être soigné.

Les toitures terrasses végétalisées peuvent être admises dans la mesure où elles permettent une meilleure intégration de la construction dans son environnement urbain et paysager et évitent la stagnation d'eau.

d) Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des clôtures, comprenant ou non un mur bahut, est fixée à 1,80 m. ; cette hauteur s'entend hors mur ou muret de soutènement éventuel.

Les éléments de clôture et les ouvrants tels que portails et portillons seront traités dans un vocabulaire commun (matériaux, coloration) et avec le même soin.

Les clôtures doivent refléter une écriture simple en évitant toute recherche d'occultation. Elles seront en grillage rigide ou treillis soudé de teinte vert foncé ou galvanisé sans mur bahut, doublées ou non d'une haie vive, facilitant le passage de la petite faune.

Les dispositifs de passages ponctuels par la petite faune terrestre respecteront les principes suivants :

- espace d'environ 10 à 20 cm entre le sol et la clôture ;
- à défaut, réalisation de passages troués dans la clôture à répartir avec un maximum de 30 mètres en interdistance, sachant qu'une interdistance de 15 à 20 mètres est plus favorable ;
- ouvertures carrées d'au moins 10 cm de côté minimum au ras du sol (mailles souples) en cas de grillage, ou de 15 cm en cas d'obstacle solide ;
- espace ajouré maintenu sous les battants des portails.

Article Ui 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

Article Ui 5.3 – Règles alternatives

Non réglementé.

Article Ui 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Capteurs solaires

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires thermiques et photovoltaïques) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. La totalité des panneaux est rassemblée sous la forme d'une bande ou d'une plaque de forme simple et continue, sans éparpillement ou dispersion sur la toiture.

Les panneaux solaires sont à poser soit dans le plan de toiture, soit parallèlement au plan de toiture et devront respecter la pente générale du toit. Les panneaux seront de teinte noire ou bleue, le cadre de couleur sombre identique à celle des panneaux.

Pour les constructions nouvelles, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Article Ui 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Article Ui 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum. L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement automobile où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, il est exigé une surface minimale perméable proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération :

- **15%** en zone Ui ;
- **20%** en secteur Uis.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou services publics.

Article Ui 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

a) Paysagement des espaces libres

Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % de la parcelle.

Un nombre d'arbres minimum à planter sera exigé pour assurer l'insertion paysagère du projet, mais aussi la qualité environnementale du site. Il est exigé un arbre pour 4 places de stationnement.

La plantation d'une haie est obligatoire en limite séparative avec les zones d'habitation pour obtenir un filtre visuel végétal.

Les écrans végétaux des aires stockage comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustive et arborescente, privilégiant des essences locales, adaptées au sol et au climat.

b) Dispositions particulières

Les arbres seront plantés à un minimum de 2 mètres des limites parcellaires.

Les haies végétales en clôture doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques privilégiant des essences locales, adaptées au sol et au climat.

Article Ui 7 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques, et notamment sécurisées pour les vélos.

Il doit être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel d'autre part ; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

L'aménagement des places de stationnement devra tenir compte du nombre des personnels, et des modalités de fonctionnement de l'entreprise, ainsi que des possibilités de modes doux de déplacement. Le nombre des places de parking, à adapter au projet, sera calculé pour les véhicules automobiles sur la base de la surface de plancher totale, toutes surfaces comprises :

- 1 place pour 80 m² de surface de plancher à sous-destination d'industrie,
- 1 place pour 20 m² de surface de plancher à sous-destination de bureaux,
- 1 place pour 40 m² de surface de plancher à sous-destination d'activités de service.

Pour le stationnement vélos, il est exigé pour :

- tout immeuble de bureaux, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, sur la base d'une surface minimale définie sur la base d'une place de 1,5 m² pour 20 m² de surface de plancher,
- les autres destinations, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, dimensionné au regard du projet.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article Ui 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article Ui 8.1. - Desserte

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 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.

Article Ui 8.2 - Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, toute modification ou création d'un accès* nécessite une autorisation. Un seul accès sera autorisé par tènement ; si l'unité foncière est contiguë à deux voies ouvertes à la circulation publique, l'accès sera autorisé en priorité sur la voie supportant le trafic le plus faible.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de référence ou être aménagés de façon à permettre un arrêt sécurisé hors du domaine public.

Toutefois, pour des raisons d'urbanisme ou de sécurité, ou sous réserve de sécurité des mouvements en entrée et sortie, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ui 9 – Desserte par les réseaux

Article Ui 9.1 - Alimentation en eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Article Ui 9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

Dans tout secteur desservi par le réseau collectif d'assainissement, toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

Dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire, défini au cas par cas par le service assainissement du Syndicat des eaux de Rocaille et Bellecombe (SRB).

Les constructions et installations industrielles ne doivent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce 5.2 « Annexes » du PLU).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées, avec traitement préalable le cas échéant notamment pour les activités.

Article Ui 9.3 - Electricité

Les branchements et raccordement d'électricité, doivent être établis en souterrain.

Article Ui 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Les réseaux et raccordements doivent être établis en souterrain.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUb

La zone AUb correspond aux secteurs de développement du bourg.

Elles sont concernées par les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles OAP n°1 et OAP n° 2, ainsi que par l'OAP thématique « Biodiversité, Paysage et Confort climatique ».

Il est rappelé que :

- **la limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités dans les zones exposées au retrait gonflement des sols argileux sont définies au Chapitre II du Titre II.**
- **dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les dispositions définies au Chapitre V du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

Il est également rappelé que :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié, naturel ou bâti, aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.
- La démolition est soumise l'obtention d'un permis de démolir.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article AUb 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUc 2 sont interdites, notamment tous les aménagements, installations ou travaux non compatibles avec le caractère de la zone tels que :

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas liés et nécessaires au projet d'aménagement et de construction autorisé à l'article AUb 2.
2. Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules.
5. Les habitations légères de loisirs ou modulaires et les résidences mobiles de loisirs.
6. Les parcs de loisirs et aires de jeux privés ouverts au public.
7. Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
8. L'implantation de pylônes et d'antennes, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

9. Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière.
10. Les constructions et installations à destination de commerce et activités de service.
11. Les constructions et installations à sous-destination de lieux de culte.
12. Les autres équipements privés recevant du public.
13. Les constructions et installations à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Article AUb 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les prescriptions définies au Chapitre V « Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Tous les usages et affectations des sols, constructions et activités sol sont admis, sauf ceux interdits à l'article AUb 1, si l'opération est compatible avec l'aménagement global et la cohérence de la **zone AUb**, ainsi qu'avec les principes définis par les « Orientations d'aménagement et de programmation » (définies par les OAP sectorielles n° 1 et n°2, ainsi que par l'OAP thématique « Biodiversité, Paysage et Confort climatique », présentées dans la pièce n° 3 du PLU).

Article AUb 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Dans les secteurs de mixité sociale délimités au plan, les aménagements et constructions devront respecter la servitude liée au programme de logements.

	LIBELLE	Surface (m²)	Nb de logements	Taux Logements aidés	Nb minimum de logements aidés
SMS 1	Les Muds	5084	24	25%	6
SMS 2	Fellières	3559	15 à 18	50 %	7

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUb 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article AUb 4.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, hors piscine, ne doit pas excéder 35 % **de la surface du tènement** ou de la totalité de l'opération.

L'emprise au sol des piscines est limitée à 50 m².

Article AUb 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre le faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages ou installations techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, machineries, dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité, silos, systèmes de production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans l'objectif d'une bonne insertion au projet et site.

a) Règles générales

Sauf pour les constructions et installations à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale des constructions est limitée à 10,50 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'annexe est limitée 3,5 mètres à l'égout de toit.

b) Règles particulières

Dans le secteur Ub, une hauteur supérieure pourra être autorisée dans la limite de 1 mètre supplémentaire pour la construction principale, dans la mesure où tout ou partie des besoins en stationnement des véhicules automobiles sera aménagé dans son volume en rez-de-chaussée ou semi-enterré, et que la surface affectée au stationnement soit au moins égale à 50% de l'emprise au sol de ladite construction.

Article AUb 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article Aub 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

a) Règles générales

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de **5 mètres** mesurée par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les piscines devront respecter un recul minimum de **3 mètres** par rapport à la limite de référence.

b) Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble, édifiées le long d'une voie de desserte interne ;
2. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration préalable ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'emprise au sol de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
3. Sous réserve d'être adossés à une haie ou un mur implanté en clôture et d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, les petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les annexes* sont autorisés à s'implanter avec un recul inférieur à deux mètres afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et/ou de tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
4. Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
5. Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site.

Article AUb 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

a) Généralités

Les ouvrages en saillie tels que, balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m. ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

b) 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 **au tiers de la différence d'altitude** entre ces deux points, **sans pouvoir être inférieure à 3 m.**

Le recul minimum des piscines est fixé à **2 mètres** par rapport aux limites séparatives ; leur construction sur limite est interdite.

Le recul minimum des murs de soutènement est fixé à **2 mètres** par rapport aux limites séparatives ; leur construction sur limite est interdite.

c) Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :
 - s'il s'agit d'annexes fonctionnelles non accolées au bâtiment principal, dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse 12 m, sans qu'aucune de ces façades ne dépasse une longueur de 6 m ;
 - si elles sont de volume et d'aspect homogène, et édifiées simultanément sur des tènements contigus ;
 - si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
2. Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
3. Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site.

Article AUb 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AUb 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article AUb 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUb 5.1 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

La construction et les aménagements de ses abords devront éviter la stagnation de l'eau. A cet effet, la création de toitures-terrasses, excepté végétalisées, et terrasses sur plots est interdite sur des surfaces imperméables, sauf si la planéité et la pente sont suffisantes pour ne pas produire de stagnation d'eau. La pose verticale des coffrets techniques est à privilégier (sinon sur lit drainant).

a) Implantation par rapport au terrain naturel et volumétries

Le terrain naturel ne sera pas modifié sur une bande de 2,00 mètres de large, mesurée depuis les limites séparatives.

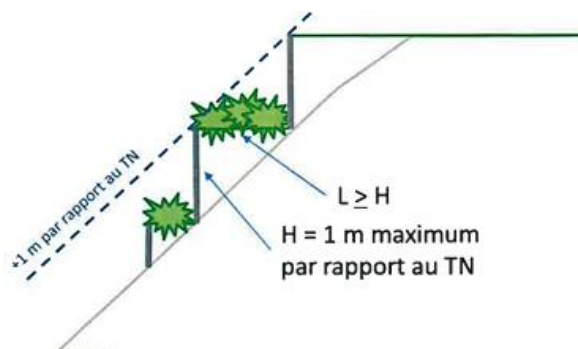
L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente.

Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes) ; dans ce cas, la hauteur des talus de terre est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder 20% de la pente naturelle avant travaux. Les talus devront être plantés.

Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, les constructions devront être conçues et implantées de façon à s'inscrire dans la pente générale du terrain naturel, dans le respect des dispositions du paragraphe précédent. En fonction de l'importance de la construction, les volumes seront fractionnés pour suivre une organisation étagée ; ils pourront être accolés ou en recul les uns par rapport aux autres.

Les murs de soutènement et les murs de remblais rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,00 mètre. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 1,00 m minimum par un espace végétalisé et dans la limite de deux murs de soutènement ou de remblais par tranche de 10,00 mètres.



Les enrochements sont interdits ; les murs de soutènement en béton brut ou enduits ou en parement pierre naturelle locale sont privilégiés.

b) Les façades

Pour les constructions neuves, l'aspect minéral doit être dominant en façades. Cette disposition ne concerne pas les annexes fonctionnelles non accolées des constructions à réaliser ou existantes.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini : l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés,...).

Les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ; en tout état de cause :

- le rez-de-chaussée et le soubassement des constructions seront obligatoirement d'aspect minéral ;
- le reste des façades (étage et comble) devra être boisé ou paré de bois.

Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons ocre naturel ou inspirés par la palette sarde.

L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures en façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Les garde-corps des balcons et des loggias seront constitués d'éléments ajourés type : barreaudage simple, palines verticales sans motifs.

Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet architectural d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du bâtiment.

c) Les toitures

Les toitures doivent respecter une simplicité d'aspect, en référence à la ruralité des lieux.

Toitures à pans

Elles doivent comporter en tout point des façades de la construction et pour les toitures à pans, un débord en rapport avec les caractéristiques architecturales et/ou patrimoniale de la dite construction.

La pente des toitures doit être déterminée en tenant compte de leur environnement bâti et leur teinte doit être en harmonie avec celui-ci.

En tout état de cause, elles doivent être d'une pente supérieure ou égale à 50 %.

Les toitures à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles couvrent un volume accolé à une construction (de type annexe, appentis, véranda), et dont la hauteur est inférieure au faitage de ladite construction ; dans ce cas, elles doivent présenter la même pente que celle de la toiture principale de la construction.

Toitures-terrasses

Les toitures-terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient :

- intégrées à la volumétrie générale du projet et à son environnement,
- utilisables (espace accessible de façon permanente et aménagé) ou végétalisées,
- partielles d'une surface inférieure à 20% de l'emprise de la construction et pour un volume dont la hauteur ne dépassera pas 3 mètres mesurés entre le sol et la base de l'acrotère.

L'aménagement éventuel des combles devra respecter les règles suivantes :

- Les verrières sont autorisées.
- L'utilisation des croupes, lucarnes*, outeaux et levées de toiture est autorisée, dans la mesure où, par leur nombre, leurs proportions et leur répartition, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture.
- Les lucarnes rampantes correspondant aux anciennes ventilations de greniers sont admises suivant le caractère du bâtiment.
- Les ouvrages d'éclairage de type lucarne* à deux pans, doivent présenter une ligne de faitage horizontale.
- Les fenêtres de toit sont autorisées dans les conditions suivantes :
 - Que la dimension de chacune d'entre elles soit de 80X100 cm ;
 - Que leur surface cumulée n'excède pas 2 % de la surface totale de la toiture ;
 - Que par leur positionnement, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture et de préférence en partie basse de celui-ci.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les panneaux solaires.

d) Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des clôtures, comprenant ou non un mur bahut, est fixée à 1,60 m. ; cette hauteur s'entend hors mur ou muret de soutènement éventuel.

Les éléments de clôture et les ouvrants tels que portails et portillons seront traités dans un vocabulaire commun (matériaux, coloration) et avec le même soin.

Les murs ou murets anciens doivent être conservés ou reconstitués, sauf nécessité liée à l'aménagement d'un accès, et peuvent être prolongés ; dans ce cas, leur hauteur existante devra être conservée.

L'aspect des clôtures sera différencié en fonction de leur implantation :

- dans le prolongement direct des constructions et en rapport direct avec l'espace public, les clôtures seront constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, accompagnées ou non d'un muret de 0,50 m. maximum.
- au contact des zones naturelles, les clôtures doivent refléter une écriture simple en évitant toute recherche d'occultation. Elles seront en grillage rigide ou treillis soudé de teinte vert foncé ou

galvanisé sans mur bahut, doublées ou non d'une haie vive. La pose permettra de conserver la lecture continue du sol sous les clôtures, garantissant ainsi la continuité paysagère avec les espaces naturels environnants et facilitant le passage de la petite faune.

Les dispositifs de passages ponctuels par la petite faune terrestre respecteront les principes suivants :

- espace d'environ 10 à 20 cm entre le sol et la clôture ;
- à défaut, réalisation de passages troués dans la clôture à répartir avec un maximum de 30 mètres en interdistance, sachant qu'une interdistance de 15 à 20 mètres est plus favorable ;
- ouvertures carrées d'au moins 10 cm de côté minimum au ras du sol (mailles souples) en cas de grillage, ou de 15 cm en cas d'obstacle solide ;
- espace ajouré maintenu sous les battants des portails.

Article AUb 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

Article AUb 5.3 – Règles alternatives

a) L'aspect des annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 20 m² et dont la hauteur maximale est inférieure à 3 m.

b) L'aspect des équipements publics et d'intérêt collectif

Les dispositions des articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour des équipements publics au regard de leur fonctionnement.

Article AUb 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

a) Energie et développement durable des constructions

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Capteurs solaires

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires thermiques et photovoltaïques) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. La totalité des panneaux est rassemblée sous la forme d'une bande ou d'une plaque de forme simple et continue, sans éparpillement ou dispersion sur la toiture.

Les panneaux solaires sont à poser soit dans le plan de toiture, soit parallèlement au plan de toiture et devront respecter la pente générale du toit. Les panneaux seront de teinte noire ou bleue, le cadre de couleur sombre identique à celle des panneaux.

Pour les constructions nouvelles, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

b) Equipements techniques

Appareils extérieurs de climatisation et d'extraction et tout autre dispositif d'exploitation des énergies renouvelables

Ils sont à intégrer à l'architecture du bâtiment dans le respect des conditions ci-après.

Ils seront posés sur une façade non vue depuis l'espace public, sauf en cas d'impossibilité technique constatée ; dans ce cas l'appareil sera posé en façade, sans dépasser le plan de toiture et en adoptant un dispositif de dissimulation (encastrement, coffret, etc).

Autres équipements techniques

Dans la mesure où ils sont vus depuis l'espace public :

- les autres équipements techniques (compteurs, boîtes aux lettres) sont à intégrer dans l'épaisseur du mur de clôture ou de la façade en dehors des descentes de charges de l'immeuble ;
- les divers réseaux, leur accroche et les éléments extérieurs d'évacuation (ventouses, conduits de cheminée) sont interdits en façade ;
- les éléments extérieurs de type de prise d'air ou grille d'aération sont autorisés dans la mesure où ils ont une taille limitée et qu'ils s'insèrent à l'aspect général de la façade (coloration, pas de saillie marquée) ;
- les descentes d'eau pluviale sont verticales.

En cas d'opération de lotissement de plus de 3 lots et d'habitat collectif, semi collectif ou groupé, les boîtes aux lettres doivent être regroupées.

Article AUb 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Article AUb 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Le pourcentage de pleine terre peut être inclus dans celui de la surface éco-aménageable (végétalisée ou perméable).

a) Surfaces perméables ou éco-aménageables

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, il est exigé une surface minimale perméable de 25% proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou services publics.

b) Surface de pleine terre

La part minimale de surface de pleine terre peut être :

- soit comprise dans celle de la surface d'espaces perméables exigée ci-dessus ;
- soit s'ajouter à la surface d'espaces perméables exigée ci-dessus.

Elle est obligatoirement végétalisée. Elle est fixée à 15 %.

Article AUb 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions. Ils nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux notamment. Ils peuvent recevoir des aires de stationnement, des allées de circulation, des aires de jeux et de détente et servir à la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement en cas de filière non collective

Leur composition répondra à un parti d'aménagement spécifique, lié au contexte paysager et décliné dans un plan d'ensemble. Un soin particulier sera apporté à leur végétalisation pour favoriser le développement d'une trame végétale multistrate (arborée, arbustive, herbacée), pour favoriser la biodiversité en créant des habitats favorables à la faune et la perméabilité des sols.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales, adaptées aux conditions du milieu (sol et climat), sont recommandés.

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée, ainsi que de la typologie des constructions et de la morphologie du secteur urbain considéré.

a) Plantations d'arbres

Les plantations d'arbres et d'arbustes doivent tenir compte du cadre existant afin de conserver une certaine logique dans la construction du paysage et dans l'image de la commune ; elles doivent notamment éviter de générer des écrans importants par rapport au soleil, ou de masquer des perceptions majeures sur le grand paysage, depuis les voies publiques de circulation.

b) Plantation de haies

L'aspect des haies sera différencié en fonction de leur implantation :

- dans le prolongement direct des constructions et en rapport direct avec l'espace public, une haie peut accompagner la clôture par la mise en place d'une végétation favorable à la biodiversité locale.
- au contact des zones agricoles et naturelles, toute plantation de haie linéaire et dense est proscrite, sauf sur des linéaires limités pour constituer des pare-vents ou des pare-vues.

Les haies en clôture développeront des essences variées en mélange, associant arbustes et arbres, plantées préférentiellement de façon aléatoire, en intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons. Les essences seront obligatoirement adaptées au sol et au climat, si possible locales.

Elles pourront comprendre si besoin des séquences en pare-vents ou pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant.

Les haies mono-végétales sont interdites.

c) Espaces libres

Les surfaces non affectées à la construction, ni aménagées en places de stationnement, en aires de service, ou autre aménagement extérieur nécessitant une surface à dominante minérale, seront obligatoirement enherbées et arborées.

En tout état de cause :

- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes pourront être imposés ponctuellement, pour masquer certains bâtiments, installations d'activités ou dépôts.
- Les places de stationnement et les voies internes aux opérations doivent être, sauf contrainte techniques et de fonctionnement, réalisées en matériaux perméables.

Les opérations d'habitat individuel de plus de 6 lots, d'habitat collectif, semi-collectif ou groupé, doivent disposer d'espaces libres communs, non compris la voirie et les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement. , sauf disposition différente dans l'OAP sectorielle.

De plus, une surface inférieure pourra être admise sous réserve que chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif situé dans son prolongement immédiat (jardin, terrasse, loggia) et correspondant à minima à 10% de la surface de plancher du logement.

d) Dispositions particulières

Pour les constructions à destination exclusive d'habitation, les bandes dégagées en application des règles d'implantation doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Des parties minérales ponctuelles ne seront autorisées que pour l'aménagement des accès et dessertes, ou autres usages tels que le stationnement sous réserve de démontrer l'impossibilité de les réaliser en dehors de cette bande de retrait.

Pour tout programme nécessitant la réalisation d'au moins 10 places de stationnement, il est exigé un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les bandes de stationnement seront majoritairement traitées en matériaux perméables.

Article AUb 6.3 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Article AUb 6.4 – Aménagement d'emplacement spécifiques pour la collecte des déchets

Toute opération de logements de plus de 3 logements (lotissement ou immeuble collectif) doit être doté d'un local ou une plateforme destiné à recevoir les conteneurs de collecte des déchets, localisé en bord de voirie en s'assurant que le véhicule de collecte puisse accéder à ce point et faire demi-tour sans marche arrière.

Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement non couvert, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Article AUb 7 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Pour les véhicules automobiles, il est exigé au minimum :

a) Pour les constructions à usage d'habitation :

- une place de stationnement pour 35 m² de surface de plancher à sous-destination de logement sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places (hors place banalisée) par logement ou une place par logement pour les programmes de logements sociaux financés par des prêts aidés par l'Etat.
- une place supplémentaire banalisée par tranche de 4 logements.

Pour le stationnement vélos, il est exigé pour tout immeuble de logements ou de bureaux, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, sur la base d'une surface minimale définie selon le ratio d'une place de 1,5 m² par logement ou par 20 m² de surface de plancher créée (1 place par tranche entamée) à sous-destination de bureau. La surface de cet espace ne pourra pas être inférieure à 8 m².

SECTION III – Equipements et réseaux

Article AUb 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article AUb 8.1. Desserte

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 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.

Dans le cas d'opérations de plus de quatre logements, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,50 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 3,5 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert cinq logements au plus.

Elles comprendront obligatoirement un espace dédié aux piétons d'une largeur au moins égale à 1,50 mètre pour toute opération de plus de cinq logements. Cet espace minimum devra correspondre au besoin du projet (élargissement et/ou implantation de part et d'autre de la chaussée).

Dans le cas d'une voirie partagée entre les différents usages, les aménagements devront prendre en compte cette particularité. Le projet devra justifier des moyens mis en œuvre pour assurer la sécurité des piétons notamment.

Des adaptations mineures sont possibles lorsque la configuration de la parcelle l'impose.

Article AUb 8.2 Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, toute modification ou création d'un accès* nécessite une autorisation. La création d'un seul accès par opération sera autorisée ; si l'unité foncière est contiguë à deux voies ouvertes à la circulation publique, l'accès sera autorisé en priorité sur la voie supportant le trafic le plus faible.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de référence ou être aménagés de façon à permettre un arrêt sécurisé hors du domaine public.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme (ensemble urbain) ou liées à la configuration du terrain, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUb 9 – Desserte par les réseaux

Article AUb 9.1 - Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Article AUb 9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

Dans tout secteur desservi par le réseau collectif d'assainissement, toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

Dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire, défini au cas par cas par le service assainissement du Syndicat des eaux de Rocaille et Bellecombe (SRB).

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, sera, en tant que de besoin, assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

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

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce 5.2 « Annexes » du PLU).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées, avec traitement préalable le cas échéant notamment pour les activités.

3 - Eaux de vidange des piscines

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité, soit par infiltration, soit vers le milieu superficiel (fossé, cours d'eau). Le rejet dans un réseau de collecte ne sera admis ou prescrit que sous réserve de l'impossibilité ou d'interdiction, d'infiltration et de rejet au milieu superficiel.

Article AUb 9.3 - Electricité

Les branchements et raccordement d'électricité doivent être établis en souterrain.

Article AUb 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Article AUb 9.5 – Eclairage extérieur

La conception de l'éclairage sera étudiée pour minimiser la pollution lumineuse en direction des zones naturelles limitrophes. L'éclairage répondra strictement aux besoins de fonctionnement des constructions et aménagements autorisés, en limitant les points d'éclairage et le cas échéant en préférant les éclairages bas.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUc

Les zones AUc correspondent aux secteurs de développement du quartier de Riondy.

Elles sont concernées par les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles OAP n°3 et OAP n° 4, ainsi que par l'OAP thématique « Biodiversité, Paysage et Confort climatique ».

Il est rappelé que :

- **Dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou N) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou N, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**
- **La limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités dans les zones exposées au retrait gonflement des sols argileux sont définies au Chapitre II du Titre II.**

Il est également rappelé que :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié, naturel ou bâti, aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION I –

Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article AUc 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 3 et 4 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUc 2 sont interdites, notamment tous les aménagements, installations ou travaux non compatibles avec le caractère de la zone tels que :

1. Les affouillements ou exhaussements de sol, qui ne seraient pas liés et nécessaires au projet d'aménagement et de construction autorisé à l'article AUc 2.
2. Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules.
5. Les habitations légères de loisirs ou modulaires et les résidences mobiles de loisirs.
6. Les parcs de loisirs et aires de jeux privés ouverts au public.

7. Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
8. L'implantation de pylônes et d'antennes, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
9. Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière.
10. Les constructions et installations à destination de commerce et activités de service.
11. Les constructions et installations à sous-destination de lieux de culte.
12. Les autres équipements privés recevant du public.
13. Les constructions et installations à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Article AUc 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 3 et 4 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Tous les usages et affectations des sols, constructions et activités sol sont admis, sauf ceux interdits à l'article AUc 1, si l'opération est compatible avec l'aménagement global et la cohérence de la **zone AUc**, ainsi qu'avec les principes définis par les « Orientations d'aménagement et de programmation » (définies par les OAP sectorielles n°3 et n°4, ainsi que par l'OAP thématique « Biodiversité, Paysage et Confort climatique », présentées dans la pièce n° 3 du PLU).

Article AUc 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUc - 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article AUc 4.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions*, hors piscine, ne doit pas excéder **25% de la surface du tènement** ou de la totalité de l'opération.

L'emprise au sol des piscines est limitée à 50 m².

Article AUc 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre le faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages ou installations techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, machineries, dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité, silos, systèmes de production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans l'objectif d'une bonne insertion au projet et site.

a) Règles générales

Sauf pour les constructions et installations à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale des constructions est limitée à **7,5 mètres**.

b) Règles particulières

Une hauteur supérieure pourra être autorisée en cas de reconstruction après sinistre, de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante, et notamment de celles identifiées au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme ; la hauteur ne dépassera pas celle du bâtiment existant.

La hauteur maximale des constructions à usage d'annexe est limitée 3,5 mètres à l'égout de toit.

Article AUc 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article AUc 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

a) Règles générales

Les constructions doivent être implantées, par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer à une distance minimale de **5 mètres** mesurée à partir de la limite des voies et emprises publiques.

Les piscines devront respecter un recul minimum de **3 mètres** par rapport à la limite de référence.

b) Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble, édifiées le long d'une voie de desserte interne ;
2. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration préalable ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'emprise au sol de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).

3. Sous réserve d'être adossés à une haie ou un mur implanté en clôture et d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, les petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les d'annexes sont autorisés à s'implanter avec un recul inférieur à deux mètres afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et/ou de tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
4. Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
5. Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site.

Article AUc 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

a) Généralités

Les ouvrages en saillie tels que, balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m. ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

b) 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 d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Le recul minimum des piscines est fixé à **2 mètres** par rapport aux limites séparatives ; leur construction sur limite est interdite.

Le recul minimum des murs de soutènement est fixé à **2 mètres** par rapport aux limites séparatives ; leur construction sur limite est interdite.

c) Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :
 - s'il s'agit d'annexes fonctionnelles non accolées au bâtiment principal, dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse 12 m, sans qu'aucune de ces façades ne dépasse une longueur de 6 m ;
 - si elles sont de volume et d'aspect homogène, et édifiées simultanément sur des tènements contigus ;
 - si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.

2. Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
3. Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site.

Article AUc 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article AUc 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article AUc 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUc 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

La construction et les aménagements de ses abords devront éviter la stagnation de l'eau. A cet effet, la création de toitures-terrasses, excepté végétalisées, et terrasses sur plots est interdite sur des surfaces imperméables, sauf si la planéité et la pente sont suffisantes pour ne pas produire de stagnation d'eau. La pose verticale des coffrets techniques est à privilégier (sinon sur lit drainant).

a) Implantation par rapport au terrain naturel et volumétries

Le terrain naturel ne sera pas modifié sur une bande de 2,00 mètres de large, mesurée depuis les limites séparatives.

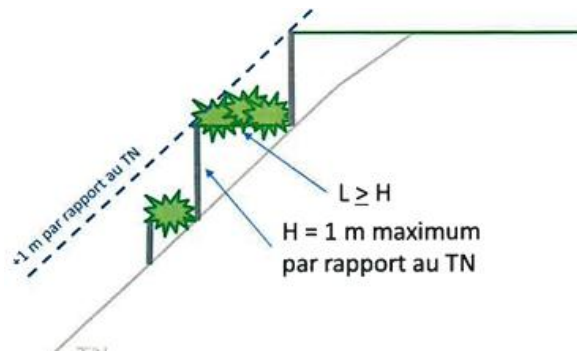
L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente.

Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes) ; dans ce cas, la hauteur des talus de terre est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder 20% de la pente naturelle avant travaux. Les talus devront être plantés.

Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, les constructions devront être conçues et implantées de façon à s'inscrire dans la pente générale du terrain naturel, dans le respect des dispositions du paragraphe précédent. En fonction de l'importance de la construction, les volumes seront fractionnés pour suivre une organisation étagée ; ils pourront être accolés ou en recul les uns par rapport aux autres.

Les murs de soutènement et les murs de remblais rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,00 mètre. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 1,00 m minimum par un espace végétalisé et dans la limite de deux murs de soutènement ou de remblais par tranche de 10,00 mètres.



Les enrochements sont interdits ; les murs de soutènement en béton brut ou enduits ou en parement pierre naturelle locale sont privilégiés.

b) Les façades

Pour les constructions neuves, l'aspect minéral doit être dominant en façades. Cette disposition ne concerne pas les annexes fonctionnelles non accolées des constructions à réaliser ou existantes.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini : l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés,...).

Les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ; en tout état de cause :

- le rez-de-chaussée et le soubassement des constructions seront obligatoirement d'aspect minéral ;
- le reste des façades (étage et comble) devra être boisé ou paré de bois.

Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons ocre naturel ou inspirés par la palette sarde.

L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures en façades. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Les garde-corps des balcons et des loggias seront constitués d'éléments ajourés type : barreaudage simple, palines verticales sans motifs.

Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet architectural d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du bâtiment.

c) Les toitures

Les toitures doivent respecter une simplicité d'aspect, en référence à la ruralité des lieux.

Toitures à pans

Elles doivent comporter en tout point des façades de la construction et pour les toitures à pans, un débord en rapport avec les caractéristiques architecturales et/ou patrimoniale de la dite construction.

La pente des toitures doit être déterminée en tenant compte de leur environnement bâti et leur teinte doit être en harmonie avec celui-ci.

En tout état de cause, elles doivent être d'une pente supérieure ou égale à 50 %.

Les toitures à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles couvrent un volume accolé à une construction (de type annexe, appentis, véranda), et dont la hauteur est inférieure au faitage de ladite construction ; dans ce cas, elles doivent présenter la même pente que celle de la toiture principale de la construction.

Toitures-terrasses

Les toitures-terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient :

- intégrées à la volumétrie générale du projet et à son environnement,
- utilisables (espace accessible de façon permanente et aménagé) ou végétalisées,

- partielles d'une surface inférieure à 20% de l'emprise de la construction et pour un volume dont la hauteur ne dépassera pas 3 mètres mesurés entre le sol et la base de l'acrotère.

L'aménagement éventuel des combles devra respecter les règles suivantes :

- Les verrières sont autorisées.
- L'utilisation des croupes, lucarnes*, outeaux et levées de toiture est autorisée, dans la mesure où, par leur nombre, leurs proportions et leur répartition, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture.
- Les lucarnes rampantes correspondant aux anciennes ventilations de greniers sont admises suivant le caractère du bâtiment.
- Les ouvrages d'éclairage de type lucarne* à deux pans, doivent présenter une ligne de faîtage horizontale.
- Les fenêtres de toit sont autorisées dans les conditions suivantes :
 - Que la dimension de chacune d'entre elles soit de 80X100 cm ;
 - Que leur surface cumulée n'excède pas 2 % de la surface totale de la toiture ;
 - Que par leur positionnement, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture et de préférence en partie basse de celui-ci.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les panneaux solaires.

d) Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des clôtures, comprenant ou non un mur bahut, est fixée à 1,60 m. ; cette hauteur s'entend hors mur ou muret de soutènement éventuel.

Les éléments de clôture et les ouvrants tels que portails et portillons seront traités dans un vocabulaire commun (matériaux, coloration) et avec le même soin.

Les murs ou murets anciens doivent être conservés ou reconstitués, sauf nécessité liée à l'aménagement d'un accès, et peuvent être prolongés ; dans ce cas, leur hauteur existante devra être conservée.

L'aspect des clôtures sera différencié en fonction de leur implantation :

- dans le prolongement direct des constructions et en rapport direct avec l'espace public, les clôtures seront constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, accompagnées ou non d'un muret de 0,50 m. maximum.
- au contact des zones naturelles, les clôtures doivent refléter une écriture simple en évitant toute recherche d'occultation. Elles seront en grillage rigide ou treillis soudé de teinte vert foncé ou galvanisé sans mur bahut, doublées ou non d'une haie vive. La pose permettra de conserver la lecture continue du sol sous les clôtures, garantissant ainsi la continuité paysagère avec les espaces naturels environnants et facilitant le passage de la petite faune.

Les dispositifs de passages ponctuels par la petite faune terrestre respecteront les principes suivants :

- espace d'environ 10 à 20 cm entre le sol et la clôture ;
- à défaut, réalisation de passages troués dans la clôture à répartir avec un maximum de 30 mètres en interdistance, sachant qu'une interdistance de 15 à 20 mètres est plus favorable ;
- ouvertures carrées d'au moins 10 cm de côté minimum au ras du sol (mailles souples) en cas de grillage, ou de 15 cm en cas d'obstacle solide ;
- espace ajouré maintenu sous les battants des portails.

Article AUc 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

Article AUc 5.3 – Règles alternatives

a) L'aspect des annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 20 m², dont la hauteur maximale est inférieure à 3 m.

b) L'aspect des équipements publics et d'intérêt collectif

Les dispositions des articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour des équipements publics au regard de leur fonctionnement.

Article AUc 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

a) Energie et développement durable des constructions

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Capteurs solaires

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires thermiques et photovoltaïques) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. La totalité des panneaux est rassemblée sous la forme d'une bande ou d'une plaque de forme simple et continue, sans éparpillement ou dispersion sur la toiture.

Les panneaux solaires sont à poser soit dans le plan de toiture, soit parallèlement au plan de toiture et devront respecter la pente générale du toit. Les panneaux seront de teinte noire ou bleue, le cadre de couleur sombre identique à celle des panneaux.

Pour les constructions nouvelles, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

b) Equipements techniques

Appareils extérieurs de climatisation et d'extraction et tout autre dispositif d'exploitation des énergies renouvelables

Ils sont à intégrer à l'architecture du bâtiment dans le respect des conditions ci-après. ils seront posés sur une façade non vue depuis l'espace public, sauf en cas d'impossibilité technique constatée ; dans ce cas l'appareil sera posé en façade, sans dépasser le plan de toiture et en adoptant un dispositif de dissimulation (encastrement, coffret, etc).

Autres équipements techniques

Dans la mesure où ils sont vus depuis l'espace public :

- les autres équipements techniques (compteurs, boîtes aux lettres) sont à intégrer dans l'épaisseur du mur de clôture ou de la façade en dehors des descentes de charges de l'immeuble ;
- les divers réseaux, leur accroche et les éléments extérieurs d'évacuation (ventouses, conduits de cheminée) sont interdits en façade ;
- les éléments extérieurs de type de prise d'air ou grille d'aération sont autorisés dans la mesure où ils ont une taille limitée et qu'ils s'insèrent à l'aspect général de la façade (coloration, pas de saillie marquée) ;
- les descentes d'eau pluviale sont verticales.

En cas d'opération de lotissement de plus de 3 lots et d'habitat collectif, semi collectif ou groupé, les boîtes aux lettres doivent être regroupées.

Article AUc 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Article AUc 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Le pourcentage de pleine terre peut être inclus dans celui de la surface éco-aménageable (végétalisée ou perméable).

a) Surfaces perméables ou éco-aménageables

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, il est exigé **une surface minimale perméable de 35%** proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération .

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou services publics.

b) Surface de pleine terre

La part minimale de surface de pleine terre est **fixé à 25%**, proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération.

Elle peut être :

- soit comprise dans celle de la surface d'espaces perméables exigée ci-dessus ;
- soit s'ajouter à la surface d'espaces perméables exigée ci-dessus.

Elle est obligatoirement végétalisée.

Article AUc 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions. Ils nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux notamment. Ils peuvent recevoir des aires de stationnement, des allées de circulation, des aires de jeux et de détente et servir à la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement en cas de filière non collective

Leur composition répondra à un parti d'aménagement spécifique, lié au contexte paysager et décliné dans un plan d'ensemble. Un soin particulier sera apporté à leur végétalisation pour favoriser le développement d'une trame végétale multistrate (arborée, arbustive, herbacée), la biodiversité en créant des habitats favorables à la faune et la perméabilité des sols.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales, adaptées aux conditions du milieu (sol et climat), sont recommandés.

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée, ainsi que de la typologie des constructions et de la morphologie du secteur urbain considéré.

a) Plantations d'arbres

Les plantations d'arbres et d'arbustes doivent tenir compte du cadre existant afin de conserver une certaine logique dans la construction du paysage et dans l'image de la commune ; elles doivent notamment éviter de générer des écrans importants par rapport au soleil, ou de masquer des perceptions majeures sur le grand paysage, depuis les voies publiques de circulation.

b) Plantation de haies

L'aspect des haies sera différencié en fonction de leur implantation :

- dans le prolongement direct des constructions et en rapport direct avec l'espace public, une haie peut accompagner la clôture par la mise en place d'une végétation favorable à la biodiversité locale.
- au contact des zones agricoles et naturelles, toute plantation de haie linéaire et dense est proscrite, sauf sur des linéaires limités pour constituer des pare-vents ou des pare-vues.

Les haies en clôture développeront des essences variées en mélange, associant arbustes et arbres, plantées préférentiellement de façon aléatoire, en intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons. Les essences seront obligatoirement adaptées au sol et au climat, si possible locales. Elles pourront comprendre si besoin des séquences en pare-vents ou pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant.

Les haies mono-végétales sont interdites.

c) Espaces libres

Les surfaces non affectées à la construction, ni aménagées en places de stationnement, en aires de service, ou autre aménagement extérieur nécessitant une surface à dominante minérale, seront obligatoirement enherbées et arborées.

En tout état de cause :

- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes pourront être imposés ponctuellement, pour masquer certains bâtiments, installations d'activités ou dépôts.
- Les places de stationnement et les voies internes aux opérations doivent être, sauf contrainte techniques et de fonctionnement, réalisées en matériaux perméables.

d) Dispositions particulières

Pour les constructions à destination exclusive d'habitation, les bandes dégagées en application des règles d'implantation doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Des parties minérales ponctuelles ne seront autorisées que pour l'aménagement des accès et dessertes, ou autres usages tels que le stationnement sous réserve de démontrer l'impossibilité de les réaliser en dehors de cette bande de retrait.

Pour tout programme nécessitant la réalisation d'au moins 10 places de stationnement, il est exigé un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les bandes de stationnement seront majoritairement traitées en matériaux perméables.

Article AUc 6.3 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Article Auc 6.4 – Aménagement d'emplacement spécifiques pour la collecte des déchets

Toute opération de logements de plus de 3 logements (lotissement ou immeuble collectif) doit être dotée d'un local ou une plateforme destiné à recevoir les conteneurs de collecte des déchets, localisé en bord de voirie en s'assurant que le véhicule de collecte puisse accéder à ce point et faire demi-tour sans marche arrière.

Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement non couvert, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Article AUc 7 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

a) Pour les véhicules automobiles, il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- une place de stationnement pour 35 m² de surface de plancher à sous-destination de logement sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places (hors place banalisée) par logement ou une place par logement pour les programmes de logements sociaux financés par des prêts aidés par l'Etat.
- une place supplémentaire banalisée par tranche de 4 logements.

b) Pour le stationnement vélos, il est exigé pour tout immeuble de logements ou de bureaux, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, sur la base d'une surface minimale définie selon le ratio d'une place de 1,5 m² par logement ou par 20 m² de surface de plancher créée (1 place par tranche entamée) à sous-destination de bureau. La surface de cet espace ne pourra pas être inférieure à 8 m².

SECTION III – Equipements et réseaux

Article AUc 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article AUc 8.1. Desserte

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 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.

Dans le cas d'opérations de plus de quatre logements, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,50 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 3,5 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert cinq logements au plus.

Elles comprendront obligatoirement un espace dédié aux piétons d'une largeur au moins égale à 1,50 mètre pour toute opération de plus de cinq logements. Cet espace minimum devra correspondre au besoin du projet (élargissement et/ou implantation de part et d'autre de la chaussée).

Dans le cas d'une voirie partagée entre les différents usages, les aménagements devront prendre en compte cette particularité. Le projet devra justifier des moyens mis en œuvre pour assurer la sécurité des piétons notamment.

Des adaptations mineures sont possibles lorsque la configuration de la parcelle l'impose.

Article AUc 8.2 Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de référence ou être aménagés de façon à permettre un arrêt sécurisé hors du domaine public.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme (ensemble urbain) ou liées à la configuration du terrain, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUc 9 – Desserte par les réseaux

Article AUc 9.1 - Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Article AUc 9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

Dans tout secteur desservi par le réseau collectif d'assainissement, toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

Dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire, défini au cas par cas par le service assainissement du Syndicat des eaux de Rocaille et Bellecombe (SRB).

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, sera, en tant que de besoin, assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

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

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce 5.2 « Annexes » du PLU).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées, avec traitement préalable le cas échéant notamment pour les activités.

3 - Eaux de vidange des piscines

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité, soit par infiltration, soit vers le milieu superficiel (fossé, cours d'eau). Le rejet dans un réseau de collecte ne sera admis ou prescrit que sous réserve de l'impossibilité ou d'interdiction, d'infiltration et de rejet au milieu superficiel.

Article AUc 9.3 - Electricité

Les branchements et raccordement d'électricité doivent être établis en souterrain.

Article AUc 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Article AUc 9.5 – Eclairage extérieur

La conception de l'éclairage sera étudiée pour minimiser la pollution lumineuse en direction des zones naturelles limitrophes. L'éclairage répondra strictement aux besoins de fonctionnement des constructions et aménagements autorisés, en limitant les points d'éclairage et le cas échéant en préférant les éclairages bas.

Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUe

La zone AUe correspond à la zone de développement des équipements publics.

Elle est concernée par les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles OAP n°5 et OAP n°6, ainsi que par l'OAP thématique « Biodiversité, Paysage et Confort climatique ».

Il est rappelé que :

- Dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou N) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou N, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.
- La limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités dans les zones exposées au retrait gonflement des sols argileux sont définies au Chapitre II du Titre II.
- Les mesures conservatoires le long des cours d'eau définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.
- Dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, ainsi qu'à des enjeux paysagers et patrimoniaux, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

Il est également rappelé que :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié, naturel ou bâti, aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION I –

Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article AUe 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdits :

1. Les affouillements ou exhaussements de sol, qui ne seraient pas liés et nécessaires au projet d'aménagement et de construction autorisé à l'article AUe 2.
2. Les terrains de camping et de caravanage.
3. Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules.

5. Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
6. Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL).
7. Les habitations légères et résidences mobiles de loisirs.
8. Les constructions et installations à destination de l'exploitation agricole et forestière.
9. La construction de logements, qui ne seraient pas liés au projet d'aménagement et de construction autorisé à l'article AUE 2.
10. Les constructions et installations à destination de commerce et activités de services.
11. Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux autorisés à l'article AUE 2.
12. Les constructions et installations à destination des activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.
13. L'implantation de nouveaux pylônes et antennes.
14. Les éoliennes dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à six mètres, ainsi que les constructions, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui ont pour effet de créer une emprise au sol inférieure ou égale à 2 m².
15. Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.

Article AUE 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection d'éléments de paysage et de patrimoine, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux paysagers et patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont autorisés les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants, sous réserve d'être compatibles avec les principes définis par les « Orientations d'aménagement et de programmation » (définies par les OAP sectorielles n° 5 et n°6, ainsi que par l'OAP thématique « Biodiversité, Paysage et Confort climatique », présentées dans la pièce n° 3 du PLU) et aux conditions suivantes :

1. Les établissements d'enseignement et les équipements sportifs, y compris les constructions, locaux et aménagements liés au fonctionnement de ces équipements (gare routière, restauration notamment) ;
2. Les logements liés au fonctionnement de l'établissement d'enseignement ;
3. Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées ;
4. Les affouillements ou exhaussements de sol liés et nécessaires aux constructions et aux aménagements autorisés ;

5. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, liés et nécessaires aux constructions et aux aménagements autorisés ;
6. Les clôtures.

Article AUe 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUe 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article AUe 4.1 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AUe 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions n'est pas réglementée mais doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager considéré.

Article AUe 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article AUe 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Règles générales

La distance, comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 1,2 mètre, au point de la limite de référence des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 5 mètres le long des voies et des emprises publiques.

b) Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- L'implantation des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 12 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres mesurés à l'égout de toit, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres du système de clôture existant ou à créer limitant l'impact visuel depuis la voie.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site (architecture ou ordonnancement général des constructions voisines) ou pour des travaux visant à l'amélioration des

performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article AUe 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance, comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 1,20 mètre, au point de la limite séparative 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 5 mètres.

L'implantation des constructions est admise en limite séparative lorsqu'elles constituent des ouvrages de nature technique et nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, d'une emprise au sol inférieure à 12 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres mesurée à l'égout de toit.

Dans la zone AUe concernée par l'OAP n°5, la distance, comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 1,20 mètre, au point de la limite séparative 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 mètres en **limite Sud au contact de la zone Ue**, cette bande de recul ne devra faire l'objet d'aucun aménagement autre que paysager,
- 3 mètres en **limite Nord au contact de la zone N**,
- 5 mètres sur les autres limites,
- l'implantation des constructions pourra être en limite séparative lorsqu'elles constituent des ouvrages de nature technique et nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, d'une emprise au sol inférieure à 12 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres mesurée à l'égout de toit sauf en limite sud où elle est interdite.

Article AUe 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article AUe 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUe 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Lorsqu'un projet d'équipement public ou de construction d'intérêt général est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

En tout état de cause, des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction dans son environnement pourront être exigées à l'obtention de son permis de construire.

La construction et les aménagements de ses abords devront éviter la stagnation de l'eau. A cet effet, la création de toitures-terrasses, excepté végétalisées, et terrasses sur plots est interdite sur des surfaces imperméables, sauf si la planéité et la pente sont suffisantes pour ne pas produire de stagnation d'eau. La pose verticale des coffrets techniques est à privilégier (sinon sur lit drainant).

a) Implantation par rapport au terrain naturel et volumétries

Le terrain naturel ne sera pas modifié sur une bande de 2,00 mètres de large, mesurée depuis les limites séparatives.

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

b) Les façades

Les constructions autorisées, vu leurs usages spécifiques, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types architecturaux innovants et adaptés. En tout état de cause :

- Les matériaux de façade, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et les peintures en façades.
- L'emploi de couleur chromatique est autorisé en faible proportion par rapport à la surface total des façades.
- Les bois employés en façade doivent être de teintes dérivées de leur aspect naturel.
- Les imitations de matériaux sont interdites.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avec un aspect qui s'harmonisent avec celui de la façade principale.
- Les constructions en madriers pleins apparents assemblées à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Les constructions privilégieront une expression architecturale contemporaine de qualité, qui concilie insertion urbaine et paysagère, qualité d'usage, bioclimatisme et performances environnementales.

La structure et les ouvertures (portes, jours, ventilations) sont organisées régulièrement afin de rythmer les façades. Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les matériaux doivent présenter un aspect fini. Tout matériau destiné à être enduit ne peut rester brut.

c) Les toitures

Les constructions autorisées, de par leurs usages spécifiques, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques, innovants et adaptés. En tout état de cause :

- Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits en toiture.
- Les polycarbonates translucides sont interdits en toiture.
- Le fibrociment ou le polyester ondulé est interdit.
- Pour les toitures à pans les matériaux de couverture doivent être en bac prélaqué de teinte grise, avec référence aux ardoises de pays.

Le traitement architectural des toitures doit être soigné.

Les toitures terrasses végétalisées peuvent admises dans la mesure où elles permettent une meilleure intégration de la construction dans son environnement urbain et paysager et évitent la stagnation d'eau.

d) Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des activités et des équipements existants ou autorisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

L'aspect des clôtures sera différencié en fonction de leur implantation :

- Au contact de l'espace public, les clôtures contribueront à la qualité de la rue et du paysage perçu depuis l'espace public. Leur aspect sera harmonisé, dans la mesure du possible, avec les clôtures existantes à proximité directe. Des éléments maçonnés pourront être autorisés. Les éléments de clôture et les ouvrants tels que portails et portillons seront traités dans un vocabulaire commun (matériaux, coloration) et avec le même soin. Le cas échéant, des panneaux pleins pourront être mis en oeuvre pour des motifs de sécurité.
- au contact des zones naturelles, les clôtures doivent refléter une écriture simple en évitant toute recherche d'occultation. Elles seront en grillage rigide ou treillis soudé de teinte vert foncé ou galvanisé sans mur bahut, doublées ou non d'une haie vive. La pose permettra de conserver la lecture continue du sol sous les clôtures, garantissant ainsi la continuité paysagère avec les espaces naturels environnants et facilitant le passage de la petite faune.

Les clôtures comporteront des dispositifs de passages ponctuels par la petite faune terrestre :

- espace d'environ 10 à 20 cm entre le sol et la clôture ;
- à défaut, réalisation de passages troués dans la clôture à répartir avec un maximum de 50 mètres en interdistance, sachant qu'une interdistance de 15 à 20 mètres est plus favorable ;
- prévoir des ouvertures carrées d'au moins 10 cm de côté minimum au ras du sol (mailles souples) en cas de grillage, ou de 15 cm en cas d'obstacle solide ;
- espace ajouré maintenu sous les battants des portails.

e) Coffrets techniques

Une pause verticale sera privilégiée pour les coffrets techniques. En cas de pause horizontale, le coffret sera posé sur un lit drainant.

Article AUe 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Sans objet.

Article AUe 5.3 – Règles alternatives

Sans objet.

Article AUe 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Article AUe 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Article AUe 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au strict nécessaire.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera privilégiée dès que cela sera compatible avec les contraintes techniques et de fonctionnement de la surface considérée.

Article AUe 6.2 – Espaces libres et plantations

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions. Ils nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux notamment.

Leur composition répondra à un parti d'aménagement spécifique, lié au contexte paysager et décliné dans un plan d'ensemble. Un soin particulier sera apporté à leur végétalisation pour favoriser le développement d'une trame végétale multistrate (arborée, arbustive, herbacée), la biodiversité en créant des habitats favorables à la faune et la perméabilité des sols.

a) Plantations d'arbres

Les plantations d'arbres et d'arbustes doivent tenir compte du cadre existant afin de conserver une certaine logique dans la construction du paysage et dans l'image de la commune ; elles doivent notamment éviter de générer des écrans importants par rapport au soleil, ou de masquer des perceptions majeures sur le grand paysage, depuis les voies publiques de circulation.

b) Plantation de haies

L'aspect des haies sera différencié en fonction de leur implantation :

- dans le prolongement direct des constructions et en rapport direct avec l'espace public, une haie peut accompagner la clôture par la mise en place d'une végétation favorable à la biodiversité locale.
- au contact des zones naturelles, toute plantation de haie linéaire et dense est proscrite, sauf sur des linéaires limités pour constituer des pare-vents ou des pare-vues.

Les haies en clôture développeront des essences variées en mélange, associant arbustes et arbres, plantées préférentiellement de façon aléatoire, en intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons. Les essences seront obligatoirement adaptées au sol et au climat, si possible locales.

c) Espaces libres

Les surfaces non affectées à la construction, ni aménagées en places de stationnement, en aires de manoeuvre ou autre aménagement extérieur nécessitant une surface à dominante minérale, seront obligatoirement enherbées.

Article AUe 6.3 - Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Non règlementé.

Article AUe 6.4 - Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception des constructions.

Article AUe 6.5 - Aménagement d'emplacements spécifique pour la collecte des déchets

Non règlementé.

Article AUe 7 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques, et notamment sécurisées pour les vélos.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article AUe 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article AUe 8.1 - Desserte

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 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.

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,50 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 3,5 mètres dès lors que la voie est en sens unique.

Elles comprendront obligatoirement un espace dédié aux piétons d'une largeur au moins égale à 1,40 mètre. Cet espace minimum devra correspondre au besoin du projet (élargissement et/ou implantation de part et d'autre de la chaussée).

Dans le cas d'une voirie partagée entre les différents usages, les aménagements devront prendre en compte cette particularité. Le projet devra justifier des moyens mis en oeuvre pour assurer la sécurité des piétons notamment.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Des adaptations mineures sont possibles lorsque la configuration de la parcelle l'impose.

Article AUe 8.2 - Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, toute modification ou création d'un accès* nécessite une autorisation. Deux accès maximum pourront être autorisés par tènement, tenant compte des impératifs de fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique

Les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de référence ou être aménagés de façon à permettre un arrêt sécurisé hors du domaine public.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme (ensemble urbain) ou liées à la configuration du terrain, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUe 9 – Desserte par les réseaux

Article AUe 9.1 - Alimentation en eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Article AUe 9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, sera, en tant que de besoin, assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser, sur son terrain, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet des eaux pluviales dans un milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur par un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage pluvial.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage et le nettoyage des parties extérieures par exemple, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées.

Article AUe 9.3 - Electricité

Les branchements et raccordement d'électricité, doivent être établis en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Article AUe 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre. Des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Les réseaux et raccordements doivent être établis en souterrain.

Article AUe 9.5 – Eclairage extérieur

La conception de l'éclairage sera étudiée pour minimiser la pollution lumineuse en direction des zones naturelles limitrophes. L'éclairage répondra strictement aux besoins de fonctionnement des constructions et aménagements autorisés, en limitant les points d'éclairage et le cas échéant en préférant les éclairages bas.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond à la zone agricole.

Elle comprend les secteurs :

- Ap à enjeux paysagers,
- As à enjeux environnementaux (Natura 2000, APPB, ZNIEFF I).

Elle est concernée par l'« Orientation d'aménagement et de programmation » thématique « Biodiversité, Paysage et Confort climatique ».

Il est rappelé que :

- **La réglementation propre à l'Arrêté de Préfectoral de Protection de Biotope pour le site du Massif des Voirons s'applique dans le secteur As.**
- **La réglementation propre à Natura 2000 relative à la zone spéciale de conservation FR8201710 Massif des Voirons instaurée au titre de la directive européenne « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992, s'applique dans le secteur As.**
- **Les périmètres de protection des captages pour la préservation de la ressource naturelle pour l'alimentation en eau potable** constituent des servitudes d'utilité publique opposable au présent documents. Il convient pour chaque captage de se reporter à la DUP concernée et d'appliquer le règlement correspondant (pièce 5.2.a).
 - captage des Chevrieres,
 - pi lié au périmètre de protection immédiate.
 - pr, lié au périmètre de protection rapprochée.
 - captage des Granges Buttet,
 - pi lié au périmètre de protection immédiate.
 - pr, lié au périmètre de protection rapprochée.
 - pe, lié au périmètre de protection éloignée.
 - captage de Grand Coude,
 - pi lié au périmètre de protection immédiate.
 - pr, lié au périmètre de protection rapprochée.
 - pe, lié au périmètre de protection éloignée
 - captages de Chez Ruffieux, Granges Gaillard, Chez Layat, Chez Bochaton, La Veursaz, La Cabousse, Pierre à Curtet,
 - pi lié au périmètre de protection immédiate.
 - pr, lié au périmètre de protection rapprochée.
 - pe, lié au périmètre de protection éloignée
 - captage de La Rive, La Servette, la Gouille Noire,
 - pe, lié au périmètre de protection éloignée.
- **Dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou N) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou N, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**
- **La limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités dans les zones exposées au retrait gonflement des sols argileux sont définies au Chapitre II du Titre II.**

- Les mesures conservatoires le long des cours d'eau définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.
- Dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, ainsi qu'à des enjeux paysagers et patrimoniaux, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.
- Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les dispositions définies au Chapitre V du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

Il est également rappelé que :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié, naturel ou bâti, aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.
- La démolition est soumise l'obtention d'un permis de démolir.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article A 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 3 et 4 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les mesures conservatoires le long des cours d'eau définies à l'article 1 au Chapitre III du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels et de protection d'éléments de paysage et de patrimoine, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels ou des enjeux paysagers et patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdites :

1. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf celles énumérées à l'article A 2. Sont visés :
 - Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
 - Les déblais, remblais, dépôts de terre, sauf ceux visés à l'article 2.
 - Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
 - Les dépôts de véhicules.

- Les habitations légères de loisirs ou modulaires et les résidences mobiles de loisirs.
 - Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public.
 - Les constructions à usage de commerce et activités de services, d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.
 - Les nouvelles constructions à usage d'habitation, sauf celles visées à l'article A 2.
2. **Dans les secteurs As**, toute construction ou installation, sauf celles visées à l'article A 2.
 3. **Dans le secteur Ap**, toute construction ou installation, y compris les clôtures, sauf celles visées à l'article A 2.
 4. Toute modification d'un élément de patrimoine à préserver, identifié comme « élément naturel ou bâti remarquable du paysage » (ENRP), sauf en vue de sauvegarder ou retrouver les caractéristiques originelles.

Article A 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 3 et 4 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les mesures conservatoires le long des cours d'eau définies à l'article 2 au Chapitre III du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels et de protection d'éléments de paysage et de patrimoine, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels ou des enjeux paysagers et patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les prescriptions définies au Chapitre V « Dispositions applicables aux secteurs affectées par des nuisances sonores par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

ou

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,

Dans la zone A et l'ensemble des secteurs :

1. Les installations et ouvrages techniques nécessaires à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
2. Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels sous réserve de ne pas occasionner de gêne excessive à l'activité agricole présente sur le terrain où ils sont implantés.
3. Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que s'ils sont :
 - soit strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en porte la démonstration,
 - soit strictement nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés sur leur terrain d'assiette, dont les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
4. Les travaux d'entretien des constructions existantes sans changement de destination.
5. Les pylônes, antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.
6. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
7. Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, identifiés « élément naturel ou bâti remarquable du paysage » (ENRP), sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.

Dans la zone A :

1. Les constructions et installations agricoles, y compris classées, directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole telle que définie dans le sous-titre II « Définitions de base et modalités d'application de certaines règles » du titre I « Dispositions générales », ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
2. Les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
3. Les constructions à usage d'habitation ou les extensions du bâtiment d'habitation pour les exploitations d'élevage nécessitant une présence humaine permanente dans la limite d'un logement par exploitation, sous réserve d'être limité à 80 m² de surface de plancher au total et être accolé ou intégré à un bâtiment agricole.
4. La possibilité pour les constructions existantes à usage d'habitation situées en zone U, d'implanter des annexes en zone A, sous réserve que leur réalisation :
 - ne soit pas possible sur la partie de la parcelle en zone U ;
 - respecte les règles applicables à la réalisation d'annexes pour les habitations existantes en zone A ;
 - n'impacte pas un espace effectivement cultivé.
5. Pour les constructions existantes à usage d'habitation, non liées à l'activité agricole et d'une surface de plancher minimale de 50 m² avant travaux, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et de ne pas modifier leur aspect général :

- Leur extension limitée à 30 % de la surface de plancher existante à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, sous réserve de ne pas dépasser 60 m² de surface de plancher.
- Deux annexes d'une superficie cumulée de 40 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximum de 3,5 mètres, accolées au bâtiment principal ou implantées à une distance maximale de 10 mètres de la construction principale à usage d'habitation, à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. Pour les annexes à usage de garage, une distance d'implantation différente pourra être admise dans la mesure où la pente du terrain est supérieure à 10% et que l'objectif est de se rapprocher de la voie de desserte.
- Leur piscine sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau sur le long terme sur le territoire considéré, d'une emprise au sol totale inférieure ou égale 50 m², implantées à une distance restant les dispositions de l'article A 4.6.

6. Les clôtures.

7. La reconstruction d'une ruine* à condition qu'elle soit desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité et par une voie publique, sans changement de destination.

Dans les secteurs As, seuls sont admis :

- Les travaux visant à prévenir les risques naturels sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales. En cas d'atteinte, des mesures de réduction et compensation devront être étudiées et mises en œuvre.
- Les installations agricoles de plateforme de traite sont admises à condition que leurs implantations dans la zone soient reconnues indispensables à l'activité agricole ou pastorale.
- La réalisation des équipements nécessaires à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion.
- La réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (réservoirs d'AEP...) sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales. En cas d'atteinte, des mesures de réduction et compensation devront être étudiées et mises en œuvre.
- Il est rappelé que tout projet sur un site Natura 2000 devra faire l'objet d'un document d'incidence.

Dans les secteurs Ap, sont admis à condition d'être liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles :

- les abris en bois pour animaux parqués sous réserve d'être limités à 20 m² d'emprise au sol et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation privilégiera la limite opposée.
- les petits ouvrages ou installations techniques de moins de 10 m² d'emprise au sol et les serres, nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sous réserve d'un aspect extérieur compatible avec le site.

Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article A 4.1 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé sauf pour les annexes des constructions existantes à usage d'habitation.

Pour les bâtiments d'habitation existants dont la surface de plancher minimale est de l'ordre de 50 m², l'emprise au sol est limitée à 40 m² pour la totalité des annexes des annexes, hors piscine, au regard de la date d'approbation de la présente révision du PLU.

Article A 4.2 – Hauteur* maximale des constructions

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages ou installations techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, machineries, dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité, silos, systèmes de production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans l'objectif d'une bonne insertion au projet et site.

a) Règles générales

Pour les constructions agricoles :

La hauteur des constructions n'est pas limitée, mais devra être adaptée à l'usage, et s'intégrer au mieux dans l'environnement naturel.

Pour les constructions neuves à usage d'habitation édifiées séparément des bâtiments professionnels :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7,50 m. au faîtage.

b) Règles particulières

Une hauteur supérieure pourra être autorisée en cas de reconstruction après sinistre, de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante, et notamment de celles identifiées au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme ; la hauteur ne dépassera pas celle du bâtiment existant.

La hauteur maximale des constructions à usage d'annexe est limitée 3,5 mètres à l'égout de toit.

L'ensemble des dispositions de l'article ne s'appliquent pas pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés aux lignes de transport d'électricité.

Article A 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article A 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Règles générales

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 25 m. par rapport à l'axe des routes départementales classées structurantes (R.D. 20

pour partie et R.D. 22) ;

- 18 m. par rapport à l'axe des routes départementales non classées structurantes ;
- 5 m par rapport par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

b) Règles particulières

La règle n'est pas applicable aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration préalable peut être accordé pour des extensions ou des annexes fonctionnelles accolées dans son prolongement pour des motifs esthétiques ou fonctionnels, à condition que le recul de cette extension ne soit pas inférieur à celui de la construction existante ; le cas échéant, ce recul pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.
2. Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, une implantation particulière pourra être imposée pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, ou afin de conserver la typologie de la construction considérée.
3. Sous réserve d'être adossés à une haie ou un mur implanté en clôture et d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, les petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à s'implanter avec un recul inférieur à 2 mètres afin de favoriser une meilleure intégration paysagère et/ou de tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
4. Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
5. Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques.

Article A 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

a) Généralités

Les ouvrages en saillie tels que, balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m. ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

b) 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 la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Le recul minimum des murs de soutènement est fixé à **2 mètres** par rapport aux limites séparatives ; leur construction sur limite est interdite.

c) Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, la règle générale ne s'applique pas lorsque la dite construction est implantée en limite de propriété.
2. Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative s'il s'agit d'annexes fonctionnelles non accolées au bâtiment principal, dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse 12 m, sans qu'aucune de ces façades ne dépasse une longueur de 6 m ;
3. Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
4. Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site.

Article A 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Toute annexe ou piscine sera accolée ou implantée à une distance inférieure ou égale à 10 mètres du bâtiment existant à usage d'habitation.

En cas de terrain dont la pente est supérieure à 10%, seules les annexes à usage de garage pourront s'implanter à une distance différente pour se rapprocher de la voie de desserte existante.

Article A 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article A 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet d'équipement public ou de construction d'intérêt général est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

En tout état de cause, des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement pourront être exigées à l'obtention de son permis de construire.

La construction et les aménagements de ses abords devront éviter la stagnation de l'eau. A cet effet, la création de toitures-terrasses, excepté végétalisées, et terrasses sur plots est interdite sur des surfaces imperméables, sauf si la planéité et la pente sont suffisantes pour ne pas produire de stagnation d'eau. La pose verticale des coffrets techniques est à privilégier (sinon sur lit drainant).

1 - Pour tout projet de construction agricole

a) Implantation par rapport au terrain naturel et volumétries

Le terrain naturel ne sera pas modifié sur une bande de 2,00 mètres de large, mesurée depuis les limites séparatives.

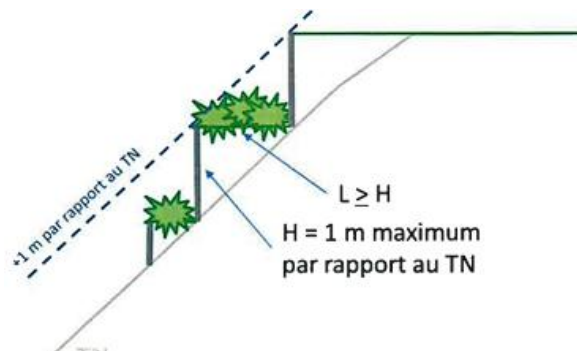
Afin de s'intégrer au site, l'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Elle sera prioritairement parallèle aux courbes de niveaux ou en cohérence avec les constructions traditionnelles anciennes proches. Toute conception différente devra être justifiée au regard d'une bonne insertion au site et de la composition architecturale du projet. Dans la mesure du possible, la surface de terrain choisie nécessitera un minimum de terrassement et permettra d'organiser l'écoulement des eaux.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et aux abords immédiats (accès porte d'entrée ou garage, terrasse) en opérant en remblais / déblais, tout en profilant les talus en fonction de l'environnement. Les talus de terre ne pourront pas excéder 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction.

La pente des talus ne doit pas excéder plus ou moins 30 % de la pente naturelle avant travaux. Les talus devront être végétalisés.

Les murs de soutènement et les murs de remblais rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,00 mètre. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 1,00 m minimum par un espace végétalisé et dans la limite de deux murs de soutènement ou de remblais par tranche de 10,00 mètres.



Les enrochements sont interdits ; les murs de soutènement enduits ou en parement pierre naturelle locale ou en béton sont privilégiés.

Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, les constructions devront être conçues et implantées de façon à s'inscrire dans la pente générale du terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans le respect des dispositions du paragraphe précédent.

En fonction de l'importance des besoins, les volumes seront fractionnés pour suivre une organisation en gradins successifs ; ils pourront être soit accolés, soit en retrait les uns par rapport aux autres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages.

b) Les façades

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux, qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.

Les teintes blanches, vives, claires sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

c) Les toitures

Les couvertures doivent être réalisées en bac prélaqué ou galvanisé.

Les teintes claires sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

d) Clôtures

Les clôtures justifiées par les besoins de l'exploitation ne sont pas réglementées.

2 - Pour tout projet de construction autre qu'agricole

a) Implantation par rapport au terrain naturel et volumétries

Le terrain naturel ne sera pas modifié sur une bande de 2,00 mètres de large, mesurée depuis les limites séparatives.

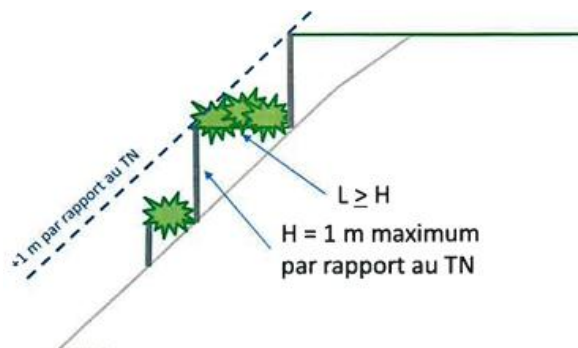
L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente.

Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes) ; dans ce cas, la hauteur des talus de terre est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder 20% de la pente naturelle avant travaux. Les talus devront être plantés.

Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, les constructions devront être conçues et implantées de façon à s'inscrire dans la pente générale du terrain naturel, dans le respect des dispositions du paragraphe précédent. En fonction de l'importance de la construction, les volumes seront fractionnés pour suivre une organisation étagée ; ils pourront être accolés ou en recul les uns par rapport aux autres.

Les murs de soutènement et les murs de remblais rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,00 mètre. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 1,00 m minimum par un espace végétalisé et dans la limite de deux murs de soutènement ou de remblais par tranche de 10,00 mètres.



Les enrochements sont interdits ; les murs de soutènement en béton brut ou enduits ou en parement pierre naturelle locale sont privilégiés.

b) Les façades

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

Les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ; en tout état de cause :

- le rez-de-chaussée ou le soubassement des constructions sera obligatoirement minéral ;
- le reste des façades (étage et comble) devra associer des parties minérales et des parties boisées.

Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons ocre naturel.

L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures en façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonisent avec celui de la façade principale.

Pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants et les verres teintés sont interdits.

c) Les toitures

Les toitures doivent respecter une simplicité d'aspect, en référence à la ruralité des lieux.

Toitures à pans

Elles doivent comporter un débord d'au moins 1 m.

Les toitures à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles couvrent un volume accolé à une construction (de type annexe, appentis, véranda), et dont la hauteur est inférieure au faitage de ladite construction ; dans ce cas, elles doivent présenter la même pente que celle de la toiture principale de la construction.

Les matériaux de couverture doivent être :

- D'une pente supérieure à 50 % ;
- En tuile, ardoise ou ardoise-ciment, et de teinte brun-rouge ou grise avec référence aux ardoises du pays.

Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans les cas suivants :

- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, etc.
- constructions à usage d'équipement public ou d'activité, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés, mais dont l'intégration au site devra être recherchée et argumentée.

Toitures-terrasses

Les toitures-terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient :

- intégrées à la volumétrie générale du projet et à son environnement,
- utilisables (espace accessible de façon permanente et aménagé) ou végétalisées,
- partielles d'une surface inférieure à 20% de l'emprise de la construction et pour un volume dont la hauteur ne dépassera pas 3 mètres mesurés entre le sol et la base de l'acrotère.

En cas d'aménagement de combles :

- Les verrières sont autorisées.
- L'utilisation des croupes, lucarnes*, outeaux et levées de toiture est autorisée, dans la mesure où, par leur nombre, leurs proportions et leur répartition, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture.
- Les lucarnes rampantes correspondant aux anciennes ventilations de greniers sont admises suivant le caractère du bâtiment.
- Les ouvrages d'éclairage de type lucarne* à deux pans, doivent présenter une ligne de faitage horizontale.
- Les fenêtres de toit sont autorisées dans les conditions suivantes :
 - que la dimension de chacune d'entre elles soit de 80X100 cm

- que leur surface cumulée n'excède pas 2 % de la surface totale de la toiture,
- que par leur positionnement, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture et de préférence en partie basse de celui-ci.

d) Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

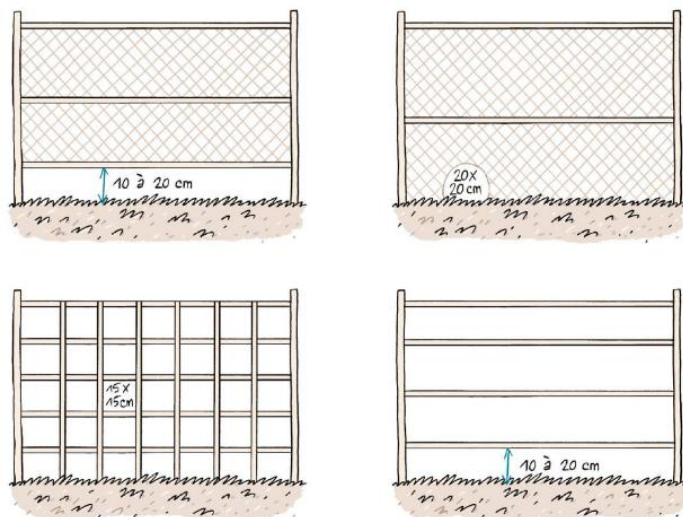
L'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cette clôture ou de tout aménagement en tenant lieu par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Hauteur

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 m. ; cette hauteur s'entend hors mur ou muret de soutènement éventuel.

Toutefois, pour les équipements et constructions d'intérêt général, les clôtures pourront dépasser la hauteur maximale définie ci-avant, si elle est justifiée par une nécessité d'adaptation aux conditions de fonctionnement et de sécurité qui leur sont propres.



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - © Bruxelles Environnement

Les dispositifs de passages ponctuels par la petite faune terrestre respecteront les principes suivants :

- espace d'environ 10 à 20 cm entre le sol et la clôture ;
- à défaut, réalisation de passages troués dans la clôture à répartir avec un maximum de 30 mètres en interdistance, sachant qu'une interdistance de 15 à 20 mètres est plus favorable ;
- ouvertures carrées d'au moins 10 cm de côté minimum au ras du sol (mailles souples) en cas de grillage, ou de 15 cm en cas d'obstacle solide ;
- espace ajouré maintenu sous les battants des portails.

Aspect

Les éléments de clôture et les ouvrants tels que portails et portillons seront traités dans un vocabulaire commun (matériaux, coloration) et avec le même soin.

Les clôtures doivent refléter une écriture simple en évitant toute recherche d'occultation. Elles seront en grillage rigide ou treillis soudé de teinte vert foncé ou galvanisé sans mur bahut, doublées ou non d'une haie vive.

La pose permettra de conserver la lecture continue du sol sous les clôtures, garantissant ainsi la continuité paysagère avec les espaces naturels environnants et facilitant le passage de la petite faune.

e) Antennes

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, le nombre d'antennes de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété.

Les paraboles doivent être de la teinte de l'environnement qui les supporte (façade ou toiture). Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. En tout état de cause, les paraboles d'un diamètre supérieur à 1 m. sont interdites en toitures.

Article A 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Pour les « élément bâti remarquable, immeuble isolé ou formant un ensemble bâti », repérés aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les volumétries, dans les proportions des ouvertures et dans l'emploi des matériaux en façade.

En cas de réhabilitation, d'extension ou d'annexe fonctionnelle, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers, ...).

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

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle, pour les façades :

- Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons ocre naturel ou inspirés par la palette sarde.
- L'encadrement des ouvertures sera mis en valeur.
- La modénature des menuiseries extérieures devra apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire.
- Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.
- Les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois à barreaudage simple ; ceux des escaliers d'accès depuis le terrain naturel pourront être en maçonnerie. Les palines de bois sont interdites.
- Les bois et bardages apparents seront de teintes moyennes à sombres, dans un dérivé de leur aspect naturel, ou peints dans des dérivés de teintes employées traditionnellement dans la vallée.

Les volets seront à battants et à panneaux ou persiennes, peints dans des teintes harmonieuses et de tradition ; les volets roulants ne seront tolérés qu'à titre exceptionnel, notamment pour la fermeture des activités en rez-de-chaussée.

- Les ouvertures traditionnelles existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront respecter l'équilibre des proportions existantes.
- L'emploi de l'aluminium naturel, des matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle, pour les toitures :

- Les débords de toiture doivent être conservés.

- La pente des toitures doit être conservée ou être supérieure à 50 %, y compris pour les constructions annexes.
- Les matériaux de couverture doivent être en tuile, ardoise ou ardoise-ciment, et de teinte brun-rouge ou grise avec référence aux ardoises du pays.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle, l'aménagement éventuel des combles devra respecter les règles suivantes :

- Les verrières sont autorisées.
- L'utilisation des croupes, lucarnes*, outeaux et levées de toiture est autorisée, dans la mesure où, par leur nombre, leurs proportions et leur répartition, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture.
- Les lucarnes rampantes correspondant aux anciennes ventilations de greniers sont admises suivant le caractère du bâtiment.
- Les ouvrages d'éclairage de type lucarne* à deux pans, doivent présenter une ligne de faîtage horizontale.
- Les fenêtres de toit sont autorisées dans les conditions suivantes :
 - Que la dimension de chacune d'entre elles soit de 55 X 80 cm ;
 - Que leur surface cumulée n'excède pas 1 % de la surface totale de la toiture ;
 - Que par leur positionnement, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture et de préférence en partie basse de celui-ci.

Pour les clôtures :

- Des murs pleins d'une hauteur maximale de 1,40 m. peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée : dans ce cas, ils doivent être soit en pierres maçonnées, soit revêtus d'un enduit grossier de teinte gris ciment naturel ou sable du pays.
- Les murs ou murets anciens doivent être conservés ou reconstitués, sauf nécessité liée à l'aménagement d'un accès, et peuvent être prolongés ; dans ce cas, leur hauteur existante devra être conservée.

Article A 5.3 – Règles alternatives

a) L'aspect des bâtiments existants

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, pourront être conservés une pente de toiture existante différente, d'autres tuiles ou débords, etc dès lors qu'ils sont existants.

b) L'aspect des annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 20 m²., dont la hauteur maximale est inférieure à 3 m.

Article A 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

a) Energie et développement durable des constructions

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Ainsi, des éléments ou panneaux en surimposition sont admis sous réserve d'une installation respectant la même pente (plan parallèle).

Capteurs solaires

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires thermiques et photovoltaïques) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. La totalité des panneaux est rassemblée sous la forme d'une bande ou d'une plaque de forme simple et continue, sans éparpillement ou dispersion sur la toiture.

Les panneaux solaires sont à poser soit dans le plan de toiture, soit parallèlement au plan de toiture et devront respecter la pente générale du toit. Les panneaux seront de teinte noire ou bleue, le cadre de couleur sombre identique à celle des panneaux.

Pour les constructions nouvelles, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

b) Equipements techniques

Les appareils extérieurs de climatisation et d'extraction et tout autre dispositif d'exploitation des énergies renouvelables sont à intégrer à l'architecture du bâtiment. Ils seront posés sur une façade non vue depuis l'espace public, sauf en cas d'impossibilité technique constatée ; dans ce cas l'appareil sera posé en façade, sans dépasser le plan de toiture et en adoptant un dispositif de dissimulation (encastrement, coffret, etc).

Dans la mesure où ils sont vus depuis l'espace public, les équipements techniques (compteurs, boîtes aux lettres) sont à intégrer dans l'épaisseur du mur de clôture ou de la façade en dehors des descentes de charges de l'immeuble.

Article A 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Article A 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Article A 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions. Ils nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux.

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires, mais l'autorité compétente pourra exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Le permis de construire ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts.

a) Plantations

Le choix des essences végétales, le mode de groupement et la taille des végétaux devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés) et préserver les vues panoramiques. Les essences seront obligatoirement adaptées au sol et au climat, si possible locales.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Les haies en clôture développeront des essences variées en mélange, associant arbustes et arbres, plantées préférentiellement de façon aléatoire, en intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons.

Toute plantation de haie linéaire et dense est proscrite, sauf sur des linéaires limités pour constituer des pare-vents ou des pare-vues.

Les talus devront être végétalisés.

Pour les aires de stationnement, il est exigé un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

b) Traitement paysager des espaces non bâtis et abords autour des installations agricoles

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations.

Les bâtiments à grande volumétrie, à partir de 20 mètres de long, les stockages de plein air, les tunnels agricoles et les installations agricoles à usage d'élevage doivent être accompagnés de plantation pour fragmenter la perception des volumes, des stockages ou des installations.

En cas de terrassement avec talus, les talus seront plantés.

Article A 6.3 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies au Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels ou des enjeux paysagers et patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Article A 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Article A 6.5 – Aménagement d'emplacements spécifiques pour la collecte des déchets

Non règlementé.

Article A 7 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage de logement, il est exigé une place de stationnement pour 35 m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de 3 places par logement.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article A 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article A 8.1. - Desserte

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 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.

Article A 8.2 - Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, toute modification ou création d'un accès* nécessite une autorisation. Un seul accès sera autorisé par tènement ; si l'unité foncière est contiguë à deux voies ouvertes à la circulation publique, l'accès sera autorisé en priorité sur la voie supportant le trafic le plus faible.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de référence ou être aménagés de façon à permettre un arrêt sécurisé hors du domaine public.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme (ensemble urbain) ou liées à la configuration du terrain, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 9 – Desserte par les réseaux

Article A 9.1 - Alimentation en eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particulier sont autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Article A 9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

Dans tout secteur desservi par le réseau collectif d'assainissement, toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

Dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire, défini au cas par cas par le service assainissement du Syndicat des eaux de Rocaille et Bellecombe (SRB).

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, sera, en tant que de besoin, assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

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

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce 5.2 « Annexes » du PLU).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage pluvial.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées, avec traitement préalable le cas échéant notamment pour les activités.

3 - Eaux de vidange des piscines

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité, soit par infiltration, soit vers le milieu superficiel (fossé, cours d'eau). Le rejet dans un réseau de collecte ne sera admis ou prescrit que sous réserve de l'impossibilité ou d'interdiction, d'infiltration et de rejet au milieu superficiel.

Article A 9.3 - Electricité

L'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

Article A 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Article A 9.5 – Eclairage extérieur

Tout éclairage extérieur doit être strictement lié et nécessaire aux besoins de fonctionnement des constructions autorisées, le cas échéant au besoin de sécurisation des usagers des aménagements extérieurs. Toute disposition sera prise pour éviter la dégradation de la trame noire des espaces agricoles et naturels environnants.

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond à la zone naturelle et forestière.

Elle comprend les secteurs :

- Ns à enjeux environnementaux (Natura 2000, ZNIEFF I).
- Nzh qui correspondent aux zones humides avérées.
- N-OA qui correspondent à des secteurs naturels pouvant recevoir des aménagements liés à la mise en œuvre des principes d'aménagement des OAP sectorielles.
- Nt1 destiné à la gestion et à l'évolution de la déchetterie.
- Nt2 destiné à la gestion de l'ancienne station d'épuration.
- Nt3 destiné à la gestion du poste de transformation électrique.
- Ndm qui correspond à un secteur destiné à recevoir le dépôt de matériaux.
- Ne destiné à l'aménagement paysager de la frange naturelle de l'espace sportif polyvalent.

Elle comprend les STECAL :

- Nm1 destiné à la gestion du site du monastère
- Nm2, Nm3 et Nm4 destinés à la gestion des constructions isolées liées au monastère

Elle est concernée par les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles OAP n°1, OAP n°3 et OAP n°6, ainsi que par l'OAP thématique « Biodiversité, Paysage et Confort climatique ».

Il est rappelé que :

- **La réglementation propre à l'Arrêté de Préfectoral de Protection de Biotope pour le site du Massif des Voirons s'applique dans le secteur Ns.**
- **La réglementation propre à Natura 2000 relative à la zone spéciale de conservation FR8201710 Massif des Voirons instaurée au titre de la directive européenne « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992, s'applique dans le secteur Ns.**
- **Les périmètres de protection des captages pour la préservation de la ressource naturelle pour l'alimentation en eau potable** constituent des servitudes d'utilité publique opposable au présent documents. Il convient pour chaque captage de se reporter à la DUP concernée et d'appliquer le règlement correspondant (pièce 5.2.a).
 - captage des Chevières,
 - pi lié au périmètre de protection immédiate.
 - pr, lié au périmètre de protection rapprochée.
 - captage des Granges Buttet,
 - pi lié au périmètre de protection immédiate.
 - pr, lié au périmètre de protection rapprochée.
 - pe, lié au périmètre de protection éloignée.
 - captage de Grand Coude,
 - pi lié au périmètre de protection immédiate.
 - pr, lié au périmètre de protection rapprochée.
 - pe, lié au périmètre de protection éloignée.
 - captages de Chez Ruffieux, Granges Gaillard, Chez Layat, Chez Bochaton, La Veursaz, La Cabousse, Pierre à Curtet,
 - pi lié au périmètre de protection immédiate.
 - pr, lié au périmètre de protection rapprochée.

- pe, lié au périmètre de protection éloignée
- captage de La Rive, La Servette, la Gouille Noire,
 - pe, lié au périmètre de protection éloignée.
- **Dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou N) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou N, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**
- **La limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités dans les zones exposées au retrait gonflement des sols argileux sont définies au Chapitre II du Titre II.**
- **Les mesures conservatoires le long des cours d'eau définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**
- **Dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, ainsi qu'à des enjeux paysagers et patrimoniaux, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**
- **Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les dispositions définies au Chapitre V du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

Il est également rappelé que :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié, naturel ou bâti, aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.
- La démolition est soumise l'obtention d'un permis de démolir.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article N 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 3 et 4 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les mesures conservatoires le long des cours d'eau définies à l'article 1 au Chapitre III du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels et de protection d'éléments de paysage et de patrimoine, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels ou des enjeux paysagers et patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdites :

1. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf celles énumérées à l'article N 2. Sont visés :
 - Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
 - Les déblais, remblais, dépôts de terre, sauf ceux visés à l'article 2.
 - Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
 - Les dépôts de véhicules.
 - Les habitations légères de loisirs ou modulaires et les résidences mobiles de loisirs.
 - Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public.
 - Les nouvelles constructions à usage agricole.
 - Les nouvelles constructions à usage d'habitation.
 - Les constructions à usage de commerce et activités de services, d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.
2. Toute modification d'un élément de patrimoine à préserver, identifié comme « élément naturel ou bâti remarquable du paysage » (ENRP), sauf en vue de sauvegarder ou retrouver les caractéristiques originelles.
3. **Dans les secteurs Ns**, toute construction, aménagement ou usage y compris les installations photovoltaïques, les éoliennes, les antennes radiotéléphoniques, sauf ceux visés à l'article N 2.
4. **Dans les secteurs Nzh**, tous travaux, toutes occupations et utilisations du sol, ainsi que tous aménagements, susceptibles de modifier ou compromettre la qualité hydraulique et biologique des zones qui sont qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, à l'exception de celles autorisées ci-dessous. Sont interdits en particulier :
 - Les affouillements, remblais et déblais quelle qu'en soit la surface et l'épaisseur, sauf dans le cas de restauration du milieu ;
 - Le drainage ;
 - Les imperméabilisations ;
 - Les stockages et dépôts de matériaux.
5. **Dans les secteurs N-OA**, toute construction, aménagement ou usage, sauf ceux visés à l'article N 2.
6. **Dans le secteur Ndm**, toute construction, aménagement ou usage, sauf ceux visés à l'article N 2.
7. **Dans le secteur Ne**, toute construction, aménagement ou usage, sauf ceux visés à l'article N 2.
8. **Dans les secteurs Nm1, Nm2, Nm3, Nm4**, toute construction, aménagement ou usage, sauf ceux visés à l'article N 2.
9. **Dans les secteurs Nt1, Nt2, Nt3** toute construction, aménagement ou usage, sauf ceux visés à l'article N 2.

Article N 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 3 et 4 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les mesures conservatoires le long des cours d'eau définies à l'article 2 au Chapitre III du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels et de protection d'éléments de paysage et de patrimoine, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels ou des enjeux paysagers et patrimoniaux » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les prescriptions définies au Chapitre V « Dispositions applicables aux secteurs affectées par des nuisances sonores par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

ou

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,

Dans la zone N et l'ensemble des secteurs :

1. Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels sous réserve de ne pas occasionner de gêne excessive à l'activité forestière ou agricole présente sur le terrain où ils sont implantés.
2. Les travaux d'entretien des constructions existantes sans changement de destination.
3. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.

Dans la zone N :

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière.
2. Les installations et ouvrages techniques nécessaires à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

3. Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que s'ils sont :
- soit strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en porte la démonstration,
 - soit strictement nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés sur leur terrain d'assiette, dont les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - soit strictement liés et nécessaires à des aménagements réalisés dans un objectif de renaturation.
 - Et sous réserve de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide et de ne pas être situé dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau.
4. Les pylônes, antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.
5. Toute modification d'un élément de patrimoine à préserver, identifié comme « élément naturel ou bâti remarquable du paysage » (ENRP), sauf en vue de sauvegarder ou retrouver les caractéristiques originelles.
6. La reconstruction d'une ruine* à condition qu'elle soit desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité et par une voie publique, sans changement de destination.
7. La possibilité pour les constructions existantes à usage d'habitation situées en zone U, d'implanter des annexes en zone N sous réserve que leur réalisation :
- ne soit pas possible sur la partie de la parcelle en zone U ;
 - respecte les règles applicables à la réalisation d'annexes pour les habitations existantes en zone N ;
 - n'impacte pas un espace effectivement cultivé.
8. Pour les constructions existantes à usage d'habitation, non liées à l'activité agricole et d'une surface de plancher minimale de 50 m² avant travaux, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et de ne pas modifier leur aspect général :
- Leur extension limitée à 30 % de la surface de plancher existante à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, sous réserve de ne pas dépasser 60 m² de surface de plancher.
 - Deux annexes d'une superficie cumulée de 40 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximum de 3,5 mètres, accolées au bâtiment principal ou implantées à une distance maximale de 10 mètres de la construction principale à usage d'habitation, à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. Pour les annexes à usage de garage, une distance d'implantation différente pourra être admise dans la mesure où la pente du terrain est supérieure à 10% et que l'objectif est de se rapprocher de la voie de desserte.
 - Leur piscine sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau sur le long terme sur le territoire considéré, d'une emprise au sol totale inférieure ou égale 50 m², et d'une implantation à une distance maximale de 10 mètres de la construction principale à usage d'habitation.
9. Les clôtures.

Dans les secteurs Ns, seuls sont admis :

1. Les travaux visant à prévenir les risques naturels sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales. En cas d'atteinte, des mesures de réduction et compensation devront être étudiées et mises en œuvre.
2. La réalisation des équipements nécessaires à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion.

3. Les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels, ainsi qu'à la randonnée, sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales. En cas d'atteinte, des mesures de réduction et compensation devront être étudiées et mises en œuvre.
4. La réhabilitation et la rénovation des bâtiments existants sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales. En cas d'atteinte, des mesures de réduction et compensation devront être étudiées et mises en œuvre.
5. La réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (réservoirs d'AEP,...) sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales. En cas d'atteinte, des mesures de réduction et compensation devront être étudiées et mises en œuvre.
6. Il est rappelé que tout projet sur un site Natura 2000 devra faire l'objet d'un document d'incidence.

Dans les secteurs Nzh, seuls sont admis dans les zones humide avérées au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'arrêté ministériel du 24 Juin 2018, et à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :

1. Les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités ;
2. Les travaux de restauration des habitats naturels et la lutte contre les espèces exotiques envahissantes en particulier ;
3. Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides ;
4. Les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles ;
5. Les travaux de gestion et de prévention des risques naturels ;
6. La réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages ;
7. L'ensemble des travaux autorisés devront veiller impérativement à ne pas introduire de nouvelle espèce végétale exotique envahissante ni à conforter la présence et le développement des espèces végétales exotiques envahissantes présentes, en particulier la Renouée du Japon, la Balsamine de l'Himalaya et le Solidage du Canada. Toutes les précautions devront être prises en amont des travaux et durant leur déroulement.
8. Il est rappelé que tous les projets et travaux autorisés sont soumis préalablement à une notice d'incidence accompagnée de la démarche Eviter Réduire Compenser (ERC).
9. Il est rappelé que les dispositions du présent article ne se substituent pas aux dispositions du Code de l'Environnement qui continuent de s'appliquer et qui déterminent les seuils induisant une demande d'autorisation ou une déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (rubrique 3.3.1.0. : Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais).

Dans les secteurs N-OA, seuls sont admis :

1. Dans le secteur N-OA1, les usages et affectations des sols suivants, sous réserve d'être compatibles avec les principes définis par les « Orientations d'aménagement et de programmation » (définies par l'OAP sectorielle n° 1 présentée dans la pièce n° 3 du PLU) :
 - Les aménagements piétons et/ou cyclables ;

- Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales à condition que leur traitement soit particulièrement soigné pour favoriser leur insertion dans le paysage proche et retrouver un aspect végétal dominant. Ces aménagements seront compatibles avec la perméabilité fonctionnelle de cet espace ;
 - Les affouillements ou exhaussements de sol strictement nécessaires aux aménagements autorisés.
2. Dans le secteur N-OA3, les usages et affectations des sols suivants, sous réserve d'être compatibles avec les principes définis par les « Orientations d'aménagement et de programmation » (définies par l'OAP sectorielle n° 3 présentée dans la pièce n° 3 du PLU) et aux conditions suivantes :
- L'aménagement d'une voie d'accès ;
 - Les affouillements ou exhaussements de sol strictement nécessaires aux aménagements autorisés.
3. Dans le secteur N-OA6, les usages et affectations des sols suivants, sous réserve d'être compatibles avec les principes définis par les « Orientations d'aménagement et de programmation » (définies par l'OAP sectorielle n° 6 présentée dans la pièce n° 3 du PLU) et aux conditions suivantes :
- Les affouillements ou exhaussements de sol liés et nécessaires aux aménagements et ouvrages techniques autorisés ;
 - Tout aménagement et ouvrage technique liés aux contraintes du site, dans la mesure où ils permettent de réduire les risques naturels liés à la nature des sols ou à l'écoulement des eaux de ruissellement, d'enfouir la ligne électrique existante, et à condition que leur traitement soit particulièrement soigné pour favoriser leur insertion dans le paysage proche et retrouver un aspect végétal dominant. Ces aménagements seront compatibles avec la perméabilité fonctionnelle de cet espace ;
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, liés et nécessaires aux aménagements autorisés.

Dans le secteur Ne, seuls sont admis sous réserve d'être compatibles avec les principes définis par les « Orientations d'aménagement et de programmation » (définies par l'OAP thématique « Biodiversité, Paysage et Confort climatique » présentée dans la pièce n° 3 du PLU) et aux conditions suivantes :

1. Les travaux visant à prévenir les risques naturels sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site.
2. Les affouillements ou exhaussements de sol liés et nécessaires aux aménagements autorisés, dans la mesure où ils sont sans effet sur les risques naturels.
3. Les aménagements à dominante végétale contribuant à la requalification écologique et paysagère de la frange naturelle de l'espace sportif polyvalent au contact des berges du Brevon et des Eaux Noires.
4. Les aménagements piétons et/ou cyclables.
5. Les travaux d'entretien, de gestion et de valorisation de ces espaces sont admis sans formalités, à condition que l'espace reste fonctionnel sur le plan écologique et paysager.

Dans le secteur Nm1, sont admis à condition d'être directement d'être liés et nécessaires au fonctionnement du monastère des Voirons :

1. Les nouvelles constructions et l'extension des constructions existantes, dans la mesure où la totalité de la superficie d'emprise au sol créée ne dépasse pas 1000 m², à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire ;
2. Les sous-destinations suivantes :
 - les lieux de culte ;
 - l'hébergement ;

- les autres équipements recevant du public ;
 - l'artisanat et de commerce de détail, à titre accessoire ;
 - les logements, à titre accessoire, sans dépasser une surface de plancher totale de 150 m² ;
 - les annexes et locaux techniques (tel qu'abri à bois, garage, chaufferie bois, atelier bois), à titre accessoire.
3. Les installations et ouvrages techniques nécessaires à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
 4. Les clôtures.
 5. Les affouillements ou exhaussements de sol strictement nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés sur leur terrain d'assiette.

Dans le secteur Nm2, est admise une seule extension de la construction existante dans la limite de 10% de son emprise au sol à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, sous réserve de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol et à condition de prendre toute mesure pour respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité paysagère de ses abords.

Dans le secteur Nm3, sont admis à condition d'être directement d'être liés et nécessaires à la rénovation du chalet « La Transfiguration » à sous-destination principale d'autre hébergement touristique lié au monastère des Voirons et à sous-destination de lieu de culte à titre accessoire :

1. L'extension des constructions existantes dans la limite de 35% de l'emprise au sol cumulée des constructions existantes, à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, sans changement de destination.
2. Un seul logement à titre accessoire, à condition qu'il soit nécessaire et lié au gardiennage du lieu, aménagé dans le volume de la construction principale et d'une surface de plancher maximale fixée à 70 m².
3. Une seule annexe* destinée au stationnement d'une emprise au sol de 35 m² maximum.
4. L'aménagement d'aires de stationnement.
5. Les affouillements ou exhaussements de sol liés et nécessaires aux constructions et aménagements autorisés.
6. Les clôtures.

Dans le secteur Nm4, seuls sont admis :

1. Les installations et les ouvrages strictement nécessaires à l'exploitation de la source privée.
2. Les affouillements ou exhaussements de sol liés et nécessaires aux aménagements et ouvrages techniques autorisés.
3. Les clôtures.

Dans les secteurs Nt1, Nt2, Nt3, seuls sont admis :

1. Les installations et ouvrages techniques nécessaires à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
2. Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que s'ils sont :

- soit strictement nécessaires à la réalisation des installations, ouvrages et aménagements autorisés sur leur terrain d'assiette, dont les installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - soit strictement liés et nécessaires à des aménagements réalisés dans un objectif de renaturation.
3. Les clôtures.
4. Dans le secteur Nt1, en outre :
- Les aménagements et ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales à condition que leur traitement soit particulièrement soigné pour favoriser leur insertion dans le paysage proche et retrouver un aspect végétal dominant. Ces aménagements seront compatibles avec la perméabilité fonctionnelle du secteur.

Dans le secteur Ndm, seuls sont admis :

1. Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à l'aménagement de plateformes, en opérant en remblais / déblais, tout en profilant les talus en fonction de l'environnement. Les talus de terre ne pourront pas excéder 1,20 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant aménagement.
2. Les déblais, remblais ainsi que les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air, ne relevant pas de la réglementation des ICPE, à condition que leur hauteur n'excède pas 4 mètres par rapport aux plateformes aménagées, et que toutes les mesures soient prises pour éviter tout ruissellement et écoulement vers le Brevon et limiter les nuisances visuelles ainsi que la propagation de poussières vis-à-vis des constructions riveraines à usage d'habitation.
3. Les aménagements et ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales et à la maîtrise des écoulements vers le Brevon à condition que leur traitement soit soigné pour favoriser leur insertion dans le paysage proche et retrouver un aspect végétal dominant. Ces aménagements seront compatibles avec la perméabilité fonctionnelle du secteur.
4. Les clôtures.

Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article N 4.1 – Emprise au sol des constructions

a) Règle générale

Pour les bâtiments d'habitation existants dont la surface de plancher minimale est de l'ordre de 50 m² :

- l'emprise au sol maximale des annexes est limitée à 40 m², hors piscine, à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.
- l'emprise au sol maximale des piscines est limitée à 50 m².

Dans le secteur Nm1, l'emprise au sol des constructions nouvelles et des extensions sont autorisées dans la limite de 15% de l'emprise au sol cumulée des constructions existantes, sans dépasser 1000 m², à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

Dans le secteur Nm2, l'emprise au sol des constructions nouvelles et des extensions sont autorisées dans la limite de 10% de l'emprise au sol cumulée des constructions existantes, à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

Dans le secteur Nm3, l'emprise au sol des constructions nouvelles et des extensions sont autorisées dans la limite de 40% de l'emprise au sol cumulée des constructions existantes, sans dépasser 210 m² à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

Dans le secteur Nm4, l'emprise au sol des constructions nouvelles (ouvrages strictement nécessaires à l'exploitation de la source privée) est limitée 50 m², à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

Article N 4.2 – Hauteur* maximale des constructions

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages ou installations techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, machineries, dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité, silos, systèmes de production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans l'objectif d'une bonne insertion au projet et site.

a) Règles générales

Pour les constructions à destination exploitation agricole et forestière :

La hauteur des constructions n'est pas limitée, mais devra être adaptée à l'usage, et s'intégrer au mieux dans l'environnement naturel.

Dans le secteur Nm1, la hauteur des constructions n'est pas limitée, toutefois elle devra être adaptée à l'usage de chaque construction et s'intégrer dans l'environnement architectural et naturel du site. La surélévation du clocher pourra être autorisée dans la limite de 10 mètres par rapport à la hauteur existante, à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

Dans le secteur Nm2, la hauteur maximale est fixée par celle de la construction existante.

Dans le secteur Nm3, la hauteur maximale des constructions autorisées ne doit pas dépasser 14 mètres au faitage (R+2+C). La hauteur maximale des constructions à usage d'annexe* est limitée 3,5 mètres à l'égout de toit.

Dans le secteur Nm4, la hauteur maximale des constructions autorisées ne doit pas dépasser 5 mètres.

b) Règles particulières

En cas de reconstruction après sinistre, de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante, et notamment de celles identifiées au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, la hauteur ne dépassera pas celle du bâtiment existant.

La hauteur maximale des constructions à usage d'annexe* est limitée 3,5 mètres à l'égout de toit.

L'ensemble des dispositions de l'article ne s'appliquent pas pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés aux lignes de transport d'électricité.

Article N 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article N 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Règles générales

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 25 m. par rapport à l'axe des routes départementales classées structurantes (R.D. 20 pour partie et R.D. 22) ;
- 18 m. par rapport à l'axe des routes départementales non classées structurantes ;
- 5 m par rapport à la limite de référence des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

b) Règles particulières

La règle n'est pas applicable aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

6. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration préalable peut être accordé pour des extensions ou des annexes fonctionnelles accolées dans son prolongement pour des motifs esthétiques ou fonctionnels, à condition que le recul de cette extension ne soit pas inférieur à celui de la construction existante ; le cas échéant, ce recul pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.
7. Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, une implantation particulière pourra être imposée pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, ou afin de conserver la typologie de la construction considérée.
8. Sous réserve d'être adossés à une haie ou un mur implanté en clôture et d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, les petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à s'implanter avec un recul inférieur à 2 mètres afin de favoriser une meilleure intégration paysagère et/ou de tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

9. Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
10. Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques.

Article N 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

a) Généralités

Les ouvrages en saillie tels que, balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m. ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

b) 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 **la moitié de la différence d'altitude** entre ces deux points, **sans pouvoir être inférieure à 5 m.**

Le recul minimum des murs de soutènement est fixé à **2 mètres** par rapport aux limites séparatives ; leur construction sur limite est interdite.

c) Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle identifiée au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, la règle générale ne s'applique pas lorsque la dite construction est implantée en limite de propriété.
2. Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative s'il s'agit d'annexes fonctionnelles non accolées au bâtiment principal, dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse 12 m, sans qu'aucune de ces façades ne dépasse une longueur de 6 m ;
3. Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
4. Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site.

Article N 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Toute annexe ou piscine sera accolée ou implantée à une distance maximale de 10 mètres du bâtiment existant à usage d'habitation.

En cas de terrain dont la pente est supérieure à 10%, seules les annexes à usage de garage pourront s'implanter à une distance différente pour se rapprocher de la voie de desserte existante.

Dans le secteur Nm1, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée.

Dans le secteur Nm3, l'annexe autorisée sera implantée à une distance maximale de 11 mètres du bâtiment principal.

Article N 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article N 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet d'équipement public ou de construction d'intérêt général est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

En tout état de cause, des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement pourront être exigées à l'obtention de son permis de construire.

La construction et les aménagements de ses abords devront éviter la stagnation de l'eau. A cet effet, la création de toitures-terrasses, excepté végétalisées, et terrasses sur plots est interdite sur des surfaces imperméables, sauf si la planéité et la pente sont suffisantes pour ne pas produire de stagnation d'eau. La pose verticale des coffrets techniques est à privilégier (sinon sur lit drainant).

a) Implantation par rapport au terrain naturel et volumétries

Le terrain naturel ne sera pas modifié sur une bande de 2,00 mètres de large, mesurée depuis les limites séparatives.

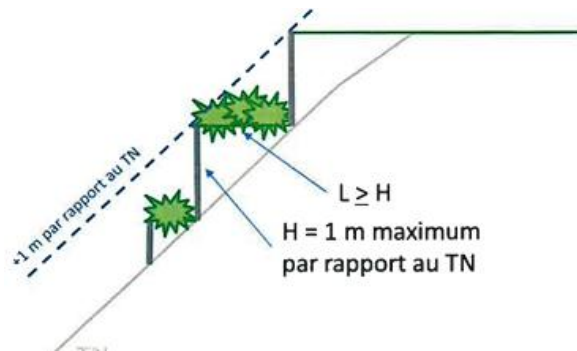
Afin de s'intégrer au site, l'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Elle sera prioritairement parallèle aux courbes de niveaux ou en cohérence avec les constructions traditionnelles anciennes proches. Toute conception différente devra être justifiée au regard d'une bonne insertion au site et de la composition architecturale du projet. Dans la mesure du possible, la surface de terrain choisie nécessitera un minimum de terrassement et permettra d'organiser l'écoulement des eaux.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et aux abords immédiats (accès porte d'entrée ou garage, terrasse) en opérant en remblais / déblais, tout en profilant les talus en fonction de l'environnement. Les talus de terre ne pourront pas excéder 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction.

La pente des talus ne doit pas excéder plus ou moins 30 % de la pente naturelle avant travaux. Les talus devront être végétalisés.

Les murs de soutènement et les murs de remblais rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,00 mètre. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 1,00 m minimum par un espace végétalisé et dans la limite de deux murs de soutènement ou de remblais par tranche de 10,00 mètres.



Les enrochements sont interdits ; les murs de soutènement enduits ou en parement pierre naturelle locale ou en béton sont privilégiés.

Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, les constructions devront être conçues et implantées de façon à s'inscrire dans la pente générale du terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans le respect des dispositions du paragraphe précédent.

En fonction de l'importance des besoins, les volumes seront fractionnés pour suivre une organisation en gradins successifs ; ils pourront être soit accolés, soit en retrait les uns par rapport aux autres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages.

b) Les clôtures

L'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cette clôture ou de tout aménagement en tenant lieu par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

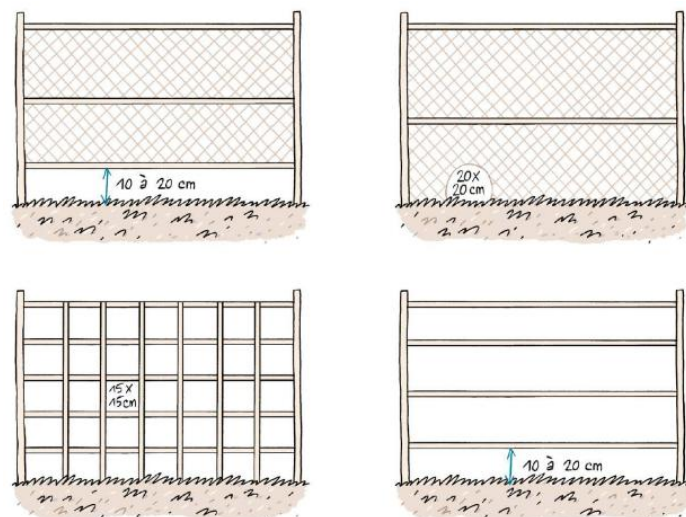
Hauteur

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Les clôtures doivent être posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol pour permettre la libre circulation des animaux sauvages. La hauteur du dispositif de clôture est limitée à **1,20 mètre**. Les clôtures ne peuvent être ni vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Elles sont en matériaux naturels ou traditionnels.

Dans les autres cas, mentionnés à l'article L. 372-1 du code de l'environnement, les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de **1,60 mètre**. Cette hauteur s'entend hors mur ou muret de soutènement.

Des dispositifs permettant le passage de la petite faune seront aménagés au contact du sol, quel que soit le type de clôture mis en place.



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - © Bruxelles Environnement

En cas de pente naturelle du terrain, la hauteur est à mesurer tous les 5 mètres et fractionnée en tant que de besoin tout le long du linéaire.

Aspect et implantation des clôtures

Toute clôture peut être doublée ou constituée d'une haie vive.

Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit. L'emploi du PVC est interdit.

Sur les unités foncières non bâties :

- les clôtures maçonnées sont interdites. Seuls les grillages sont autorisés. En cas de fondation maçonnée, celle-ci ne dépassera pas la hauteur du terrain naturel et ne sera pas visible.

Sur les unités foncières bâties :

- Tout clôture sera édifiée à moins de 150 mètres de l'habitation ou du siège de l'exploitation agricole ou forestière, ou de toute autre construction principale.
- Les éléments de clôture et les ouvrants tels que portails et portillons seront traités dans un vocabulaire commun (matériaux, coloration) et avec le même soin.
- Toutefois, pour les équipements et constructions d'intérêt général, les clôtures pourront dépasser la hauteur maximale définie ci-avant, si elle est justifiée par une nécessité d'adaptation aux conditions de fonctionnement et de sécurité qui leur sont propres.
- Les clôtures doivent refléter une écriture simple en évitant toute recherche d'occultation. Elles seront en grillage rigide ou treillis soudé de teinte vert foncé ou galvanisé sans mur bahut, doublées ou non d'une haie vive.
- La pose permettra de conserver la lecture continue du sol sous les clôtures, garantissant ainsi la continuité paysagère avec les espaces naturels environnants et facilitant le passage de la petite faune.

1 - Pour tout projet de construction lié à l'exploitation forestière

a) Les façades

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux, qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.

Les teintes blanches, vives, claires sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

c) Les toitures

Les couvertures doivent être réalisées en bac prélaqué ou galvanisé.

Les teintes claires sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

2 - Pour tout autre projet de construction

a) Les façades

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

Les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ; en tout état de cause :

- le rez-de-chaussée ou le soubassement des constructions sera obligatoirement minéral ;
- le reste des façades (étages et comble) devra associer des parties minérales et des parties boisées.

Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons ocre naturel.

L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures en façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonisent avec celui de la façade principale.

Pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants et les verres teintés sont interdits.

b) Les toitures

Les toitures doivent respecter une simplicité d'aspect, en référence à la ruralité des lieux.

Toitures à pans

Elles doivent comporter un débord d'au moins 1 m. et être d'une pente supérieure à 50%.

Les toitures à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles couvrent un volume accolé à une construction (de type annexe, appentis, véranda), et dont la hauteur est inférieure au faitage de ladite construction ; dans ce cas, elles doivent présenter la même pente que celle de la toiture principale de la construction.

Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans les cas suivants :

- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, etc.
- constructions à usage d'équipement public ou d'activité, induisant des types de toitures spécifiques et adaptés, mais dont l'intégration au site devra être recherchée et argumentée.

Les matériaux de couverture doivent être :

- En tuile, ardoise ou ardoise-ciment, et de teinte brun-rouge ou grise avec référence aux ardoises du pays.
- Dans les secteurs Nm1 et Nm3, les bas acier prélaqué de teinte grise, avec référence aux ardoises du pays sont autorisés. Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Toitures-terrasses

Les toitures-terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient :

- intégrées à la volumétrie générale du projet et à son environnement,
- utilisables (espace accessible de façon permanente et aménagé) ou végétalisées,
- partielles d'une surface inférieure à 20% de l'emprise de la construction et pour un volume dont la hauteur ne dépassera pas 3 mètres mesurés entre le sol et la base de l'acrotère.

En cas d'aménagement de combles :

- Les verrières sont autorisées.
- L'utilisation des croupes, lucarnes*, outeaux et levées de toiture est autorisée, dans la mesure où, par leur nombre, leurs proportions et leur répartition, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture.
- Les lucarnes rampantes correspondant aux anciennes ventilations de greniers sont admises suivant le caractère du bâtiment.
- Les ouvrages d'éclairage de type lucarne* à deux pans, doivent présenter une ligne de faîtage horizontale.
- Les fenêtres de toit sont autorisées dans les conditions suivantes :
 - que la dimension de chacune d'entre elles soit de 80X100 cm
 - que leur surface cumulée n'excède pas 2 % de la surface totale de la toiture,
 - que par leur positionnement, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture et de préférence en partie basse de celui-ci.

c) Antennes

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, le nombre d'antennes de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété.

Les paraboles doivent être de la teinte de l'environnement qui les supporte (façade ou toiture). Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. En tout état de cause, les paraboles d'un diamètre supérieur à 1 m. sont interdites en toitures.

Article N 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Pour les « élément bâti remarquable, immeuble isolé ou formant un ensemble bâti », repérés aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les volumétries, dans les proportions des ouvertures et dans l'emploi des matériaux en façade.

En cas de réhabilitation, d'extension ou d'annexe fonctionnelle, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers, ...).

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

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle, pour les façades :

- Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons ocre naturel ou inspirés par la palette sarde.
- L'encadrement des ouvertures sera mis en valeur.

- La modénature des menuiseries extérieures devra apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire.
- Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.
- Les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois à barreaudage simple ; ceux des escaliers d'accès depuis le terrain naturel pourront être en maçonnerie. Les palines de bois sont interdites.
- Les bois et bardages apparents seront de teintes moyennes à sombres, dans un dérivé de leur aspect naturel, ou peints dans des dérivés de teintes employées traditionnellement dans la vallée.

Les volets seront à battants et à panneaux ou persiennes, peints dans des teintes harmonieuses et de tradition ; les volets roulants ne seront tolérés qu'à titre exceptionnel, notamment pour la fermeture des activités en rez-de-chaussée.

- Les ouvertures traditionnelles existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront respecter l'équilibre des proportions existantes.
- L'emploi de l'aluminium naturel, des matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle, pour les toitures :

- Les débords de toiture doivent être conservés.
- La pente des toitures doit être conservée ou être supérieure à 50 %, y compris pour les constructions annexes.
- Les matériaux de couverture doivent être en tuile, ardoise ou ardoise-ciment, et de teinte brun-rouge ou grise avec référence aux ardoises du pays.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle, l'aménagement éventuel des combles devra respecter les règles suivantes :

- Les verrières sont autorisées.
- L'utilisation des croupes, lucarnes*, outeaux et levées de toiture est autorisée, dans la mesure où, par leur nombre, leurs proportions et leur répartition, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture.
- Les lucarnes rampantes correspondant aux anciennes ventilations de greniers sont admises suivant le caractère du bâtiment.
- Les ouvrages d'éclairage de type lucarne* à deux pans, doivent présenter une ligne de faîtage horizontale.
- Les fenêtres de toit sont autorisées dans les conditions suivantes :
 - Que la dimension de chacune d'entre elles soit de 55 X 80 cm ;
 - Que leur surface cumulée n'excède pas 1 % de la surface totale de la toiture ;
 - Que par leur positionnement, elles s'intègrent harmonieusement au pan de toiture et de préférence en partie basse de celui-ci.

Pour les clôtures :

- Des murs pleins d'une hauteur maximale de 1,40 m. peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée : dans ce cas, ils doivent être soit en pierres maçonnées, soit revêtus d'un enduit grossier de teinte gris ciment naturel ou sable du pays.
- Les murs ou murets anciens doivent être conservés ou reconstitués, sauf nécessité liée à l'aménagement d'un accès, et peuvent être prolongés ; dans ce cas, leur hauteur existante devra être conservée.

Article N 5.3 – Règles alternatives

a) L'aspect des bâtiments existants

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, pourront être conservés une pente de toiture existante différente, d'autres tuiles ou débords, etc dès lors qu'ils sont existants.

b) L'aspect des annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 20 m², dont la hauteur maximale est inférieure à 3,0 m.

Article N 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

a) Energie et développement durable des constructions

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Ainsi, des éléments ou panneaux en surimposition sont admis sous réserve d'une installation respectant la même pente (plan parallèle).

Capteurs solaires

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires thermiques et photovoltaïques) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. La totalité des panneaux est rassemblée sous la forme d'une bande ou d'une plaque de forme simple et continue, sans éparpillement ou dispersion sur la toiture.

Les panneaux solaires sont à poser soit dans le plan de toiture, soit parallèlement au plan de toiture et devront respecter la pente générale du toit. Les panneaux seront de teinte noire ou bleue, le cadre de couleur sombre identique à celle des panneaux.

Pour les constructions nouvelles, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Article N 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Article N 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Article N 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions. Ils nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux.

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires, mais l'autorité compétente pourra exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Les végétaux seront choisis parmi des essences locales, adaptées au sol et au climat.

Le permis de construire ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts.

a) Plantations

Le choix des essences végétales, le mode de groupement et la taille des végétaux devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés) et préserver les vues panoramiques. Les essences seront obligatoirement adaptées au sol et au climat, si possible locales.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Les haies en clôture développeront des essences variées en mélange, associant arbustes et arbres, plantées préférentiellement de façon aléatoire, en intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons.

Toute plantation de haie linéaire et dense est proscrite, sauf sur des linéaires limités pour constituer des pare-vents ou des pare-vues.

Les talus devront être végétalisés.

Pour les aires de stationnement, il est exigé un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

De plus pour le secteur Ndm, la plantation d'une haie champêtre est exigée sur les limites en vis-à-vis de l'habitation existante pour atténuer l'impact visuel des installations depuis l'habitation ; le choix des végétaux et le mode de plantation permettra de rester dans le registre paysager local, similaire au traitement de la limite nord de la déchetterie voisine.

Plantations dans le secteur Ne de l'espace sportif polyvalent

La palette végétale devra être majoritairement composée d'essences indigènes et caractéristiques des milieux humides.

b) Traitement paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations.

En cas de terrassement avec talus, les talus seront plantés.

Article N 6.3 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies au Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Article N 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Dans le secteur Ne

Le long des Eaux Noires et du Brevon, les aménagements auront pour effet de mettre en valeur ou renforcer les milieux humides riverains (zone humide, cours d'eau). A cet effet, les eaux pluviales non polluées, collectées sur l'espace sportif polyvalent, pourront y être dirigées.

Article N 6.5 – Aménagement d'emplacement spécifiques pour la collecte des déchets

Non règlementé.

Article N 7 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage de logement, il est exigé une place de stationnement pour 35 m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de 3 places par logement.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article N 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article N 8.1. - Desserte

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 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.

Article N 8.2 - Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, toute modification ou création d'un accès* nécessite une autorisation. Un seul accès sera autorisé par tènement ; si l'unité foncière est contiguë à deux voies ouvertes à la circulation publique, l'accès sera autorisé en priorité sur la voie supportant le trafic le plus faible.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de référence ou être aménagés de façon à permettre un arrêt sécurisé hors du domaine public.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme (ensemble urbain) ou liées à la configuration du terrain, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 9 – Desserte par les réseaux

Article N 9.1 - Alimentation en eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particulier sont autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Article N 9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

Dans tout secteur desservi par le réseau collectif d'assainissement, toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

Dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire, défini au cas par cas par le service assainissement du Syndicat des eaux de Rocaille et Bellecombe (SRB).

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, sera, en tant que de besoin, assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

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

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce 5.2 « Annexes » du PLU).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées, avec traitement préalable le cas échéant notamment pour les activités.

3 - Eaux de vidange des piscines

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité, soit par infiltration, soit vers le milieu superficiel (fossé, cours d'eau). Le rejet dans un réseau de collecte ne sera admis ou prescrit que sous réserve de l'impossibilité ou d'interdiction, d'infiltration et de rejet au milieu superficiel.

Article N 9.3 - Electricité

L'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

Article N 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

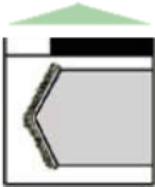
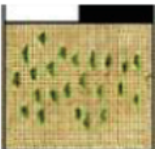
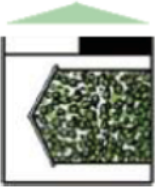
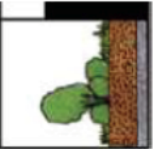
Non réglementé.

Article N 9.5 – Eclairage extérieur

Tout éclairage extérieur doit être strictement lié et nécessaire aux besoins de fonctionnement des constructions autorisées, le cas échéant au besoin de sécurisation des usagers des aménagements extérieurs. Toute disposition sera prise pour éviter la dégradation de la trame noire des espaces agricoles et naturels environnants.

Annexes

Annexe a – Tableau des coefficients de valeur écologique par type de surface applicables pour l'article 6.1 du règlement

	Surfaces impermeables 0,0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier)		Espaces verts en pleine terre 1,0	Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
	Surfaces semi- perméables 0,3	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, normalement pas de végétation (par ex. clinker, dallage mosaïque, dallage avec une couche de gravier/sable)		Planter la toiture 0,7	Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées
	Surfaces semi- ouvertes 0,5	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec Végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse)		Verdissement vertical, jusqu'à la hauteur de 10 m 0,5	Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
	Espaces verts sur dalle 0,5	Espaces verts sur les dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale jusqu'à 80 cm		Infiltration d'eau de pluie par m² de surface de toit 0,2	Planter sur les toits de manière extensive ou intensive
	Espaces verts sur dalle 0,7	Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm			

Référentiel berlinois (Natur und Stadtgrün – Senatsverwaltung für Stadtentwicklung) – Coefficient de valeur écologique par m²