

vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 04 07 2012

le Maire, Marcel CHEVÉ



06-12

4.2

Annick JUNG-CHAPEL architecte-paysagiste et urbaniste  
Sillens - 01300 Massignieu de Rives  
tel 04 79 42 11 97 fax 04 79 42 12 81

COMMUNE DE ARGIS - 01

**PLU**

**REGLEMENT**  
**règles d'application**

<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>2</b>
<b>CHAPITRE I / 1 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE Ua .....</b>	<b>4</b>
<b>CHAPITRE I / 2 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE Ub.....</b>	<b>9</b>
<b>CHAPITRE I / 3 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE Ue .....</b>	<b>14</b>
<b>CHAPITRE II / 1 - REGLES APPLICABLES A LA ZONE AU1 .....</b>	<b>17</b>
<b>CHAPITRE II / 2 - REGLES APPLICABLES A LA ZONE AU2.....</b>	<b>22</b>
<b>CHAPITRE II / 3 - REGLES APPLICABLES A LA ZONE AU2p.....</b>	<b>24</b>
<b>CHAPITRE II / 4 - REGLES APPLICABLES A LA ZONE AU2e.....</b>	<b>27</b>
<b>CHAPITRE III - REGLES APPLICABLES A LA ZONE A .....</b>	<b>29</b>
<b>CHAPITRE IV - REGLES APPLICABLES A LA ZONE N.....</b>	<b>34</b>

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### ARTICLE 1 AUTRES LÉGISLATIONS APPLICABLES

1. Sont applicables les documents supra-communaux suivants :
  - le SCOT BUCOPA
  - le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse
2. Les articles suivants du RNU (Règlement National d'Urbanisme) demeurent applicables sur le territoire de la commune :
  - R111-2 (sécurité et salubrité publiques)
  - R111-4 (prescriptions archéologiques)
  - R111-15 (environnement et milieux naturels)
  - R111-21 (aspect architectural, insertion dans le site)

### ARTICLE 2 COMPOSITION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est composé des éléments suivants :

1. Pièces graphiques :
  - Plans de zonage** au 1/5000 et 1/2500, comprenant également :
    - les périmètres de protection du captage en eau potable d'Argis
    - les limites de protection bruit D1504 et voie ferrée
    - les éléments à préserver ou à mettre en valeur au titre de l'article R.123-11-h
      - espaces publics plantés ou non
      - cheminements piétons ou cycles
      - éléments d'intérêt paysager (vues, ouvrages patrimoniaux, structures végétales, ...)
    - les éléments à préserver ou à mettre en valeur au titre de l'article R.123-11-i
      - trame verte et bleu (TVB) : cours d'eau et berges
    - les emplacements réservés pour voiries et autres équipements
2. **Règles d'application** des zones suivantes :
  - I. Zones U
    1. zone Ua
    2. zone Ub
    3. zone Ue
  - II. Zones AU
    1. zone AU1a-AU1b
    2. zone AU2
    3. zone AU2p
    4. zone AU2e
  - III. Zone A
  - IV. Zone N

### ARTICLE 3 DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

La commune exercera son droit de préemption urbain selon l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble des zones urbaines U et d'urbanisation future AU du présent PLU.

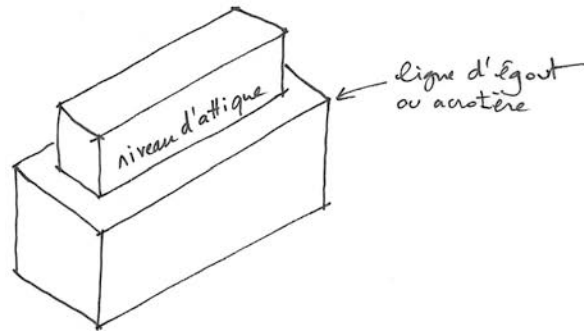
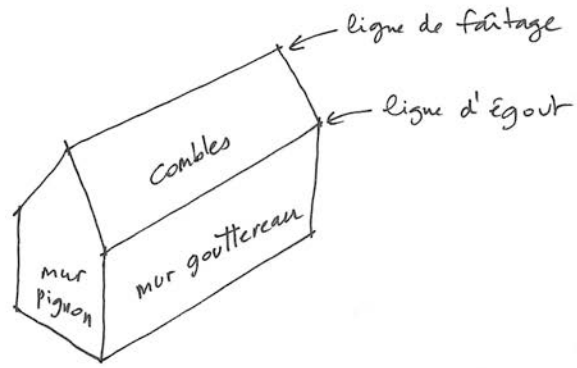
### ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme, les règles définies par le PLU (articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones) ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol,
- la configuration des parcelles,
- le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 ARCHITECTURE : PRÉCISIONS DE DÉFINITION



## CHAPITRE I / 1 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE U<sub>a</sub>

Zone constructible correspondant essentiellement aux groupements bâtis traditionnels de la commune et comprenant :

- le secteur U<sub>a</sub> du chef-lieu
- le secteur U<sub>ah</sub> des hameaux

### ARTICLE U<sub>a</sub> 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. dans l'ensemble de la zone :
  - a. les dépôts de véhicules désaffectés
  - b. les pylônes de hauteur supérieure à 12 m
  - c. les antennes de téléphonie mobile autres que celles prévues en U<sub>a2</sub>
  - d. les installations et bâtiments agricoles nouveaux
  - e. les installations classées soumises à autorisation ou déclaration incompatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation
  - f. les reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans
2. dans le secteur U<sub>ah</sub> : toute construction nouvelle d'habitation
3. dans les secteurs d'espace public protégés au titre du R123-11-h et indiqués à l'article U<sub>a11</sub> : toute construction, installation ou aménagement qui ne soit pas d'intérêt collectif
4. par rapport aux éléments de paysage portés au plan au titre du R123-11-h et indiqués à l'article U<sub>a11</sub> : toute construction, installation ou aménagement susceptible d'en compromettre le caractère
5. par rapport aux éléments de trame verte et bleue portés au plan au titre du R123-11-i et indiqués à l'article U<sub>a11</sub> : tout aménagement définitif susceptible de compromettre les continuités écologiques qu'ils représentent ou sont susceptibles de représenter

### ARTICLE U<sub>a</sub> 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans les secteurs d'aléa d'inondabilité, les aménagements et installations seront autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque ni en provoquer de nouveaux
2. Les aménagements, constructions et installations devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs suivants :
  - a. rue de l'usine : gestion du recul du bâti de la Grande Rue (OAP 4)
  - b. sites Porte d'Argis et esplanade/square (OAP 6)
3. Les aménagements, constructions et installations situés dans les cônes de vue indiqués dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront à établir de façon à ne pas compromettre la qualité des vues à l'endroit des points de vue. Sont concernées :
  - a. vue du pont D104 sur D1504 sur le secteur de l'ancienne cure (OAP 5)
  - b. vue depuis le pont D104 sur l'Albarine vers l'église (OAP 6)
  - c. vues de découverte des hameaux (OAP 7)
4. Les antennes de téléphonie mobile seront dissimulées dans le bâti
5. Toute démolition de bâtiments est soumise au permis de démolir

### ARTICLE U<sub>a</sub> 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Accès et voirie doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de l'accessibilité aux handicapés.
2. L'emprise minimum des voies privées est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
3. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les manoeuvres de retournement y soient possibles.

## ARTICLE U<sub>a</sub> 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 1. Eau potable

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.

### 2. Electricité

Toute construction ou installation nécessitant l'électricité doit être raccordée au réseau public.

### 3. Assainissement

#### a. Zones d'assainissement **collectif** du zonage d'assainissement :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) des bâtiments existants ne peuvent être rejetés aux réseaux publics et doivent être traités conformément au règlement sanitaire en vigueur.

#### b. Zones d'assainissement **individuel** du zonage d'assainissement :

Le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur et au schéma d'assainissement de la Commune.

#### c. En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tenements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

### 4. Eaux pluviales

Les rejets devront s'effectuer en priorité sur le terrain et ce n'est qu'en cas d'impossibilité technique qu'ils pourront être rejetés aux ruisseaux et fossés existants ou dans le réseau public sous réserve de l'accord du gestionnaire.

## ARTICLE U<sub>a</sub> 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## ARTICLE U<sub>a</sub> 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Pour le côté nord de la rue de l'usine, les constructions respecteront les indications portées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP 4).
2. Pour les autres secteurs, sauf pour les ouvrages d'intérêt général de faible emprise qui pourront être à l'alignement, il n'est pas prévu de règles particulières en dehors des motifs de sécurité publique.

## ARTICLE U<sub>a</sub> 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (non compris les passées de toit) au point de la limite 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 m.
2. La reconstruction et la réhabilitation de constructions existantes sur limites pourra se réaliser dans l'enveloppe bâtie ou en prolongement de celle-ci
3. Les annexes pourront jouxter les limites séparatives.

## ARTICLE U<sub>a</sub> 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## ARTICLE U<sub>a</sub> 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## ARTICLE U<sub>a</sub> 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

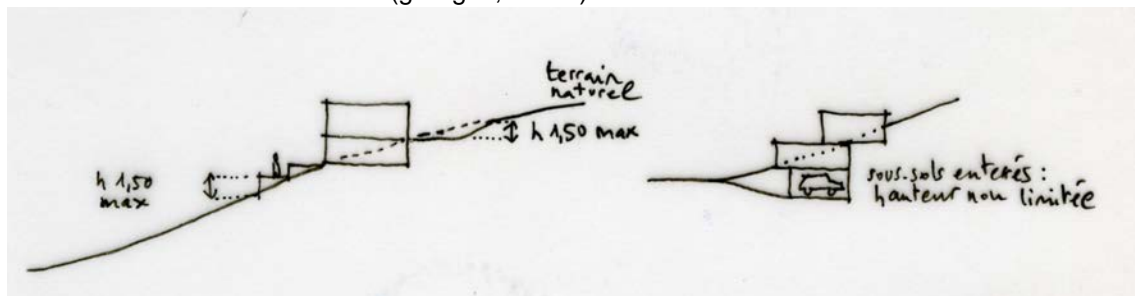
1. Les constructions respecteront les hauteurs des constructions existantes environnantes.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
  - a. à la construction des ouvrages d'intérêt général
  - b. aux dépassements ponctuels liés à des impératifs techniques de fonctionnement pour les bâtiments à usage d'artisanat ou aux installations d'énergies renouvelables, sous réserve d'un traitement architectural cohérent avec l'ensemble de la construction et l'environnement immédiat

## ARTICLE U<sub>a</sub> 11 ASPECT EXTÉRIEUR CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

1. Les **constructions** respecteront les prescriptions suivantes :

- a. Adaptation au terrain naturel :

- les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont indispensables à la construction et aux aménagements paysagers qui leur sont liés, dans la limite de 1,50 m de hauteur moyenne, sauf pour les piscines et les sous-sols enterrés (garages, caves)



- b. Volumétrie générale :

- les constructions, s'insérant dans le tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité
- sont interdits les chalets de type montagnard (bois empilés avec croisements en angles, rondins, ...)

- c. Toitures :

- la règle générale est la suivante :
  - toiture à 2 pans avec faîtage dans le sens de la plus grande longueur pour le corps principal de bâtiment, de pente comprise entre 35 et 45 % et cohérente avec les pentes du bâti alentour
  - lucarne telle que définie ci-dessous interdite :



- sens des façades parallèle ou perpendiculaire aux voiries, ou dans la direction principale de celle de l'ensemble du bâti existant dans lequel la construction s'intègre
  - débord de toiture significatif
  - aspect de couverture : plat ou à faibles ondes, mat, teintes traditionnelles locales brun-rouge en cohérence avec le bâti alentour, panachage contrasté interdit.
  - tout choix résultant de dispositions répondant aux installations d'énergies renouvelables ou à une écriture architecturale contemporaine, et pour les ouvrages d'intérêt général, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère
- d. Façades :
- compatibilité avec les maisons traditionnelles avoisinantes
  - blanc pur et teintes vives interdits
  - volets de couleur monochrome
  - tout choix résultant de dispositions répondant aux installations d'énergies renouvelables ou à une écriture architecturale contemporaine, notamment en  $U_{ap}$  et pour les ouvrages d'intérêt général, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère
2. **Aménagement des abords :**
- a. définition des aménagements : les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les définitions environnantes et dans le cadre d'un projet paysager d'ensemble
  - b. préservation des arbres adultes sains ne posant pas de problèmes de nuisances ni de sécurité.
  - c. en cas de modification de la morphologie du terrain :
    - reconstitution suivant des pentes adoucies,
    - ou comportant des ruptures de pente traitées en cohérence avec le projet paysager d'ensemble
  - d. les clôtures
    - le long du domaine public : hauteur totale maximale 1,70 m
    - aspect :
      - murs enduits ou aspect pierre locale de facture traditionnelle de hauteur maximale 1,20 m
      - ou grilles ou grillages sur muret de hauteur maximale 60 cm
      - ou composition végétale
      - blanc et couleurs vives interdites
    - recul des portails permettant le stationnement des véhicules en-dehors de la voie publique
  - e. les aires devant portails en retrait seront traitées à l'identique des chaussées
  - f. paraboles : elles ne devront pas être visibles des voies environnantes sauf impératif technique
3. Sont à préserver ou mettre en valeur les **espaces publics** suivants, portés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou au plan de zonage au titre de l'article R123-11-h :
- cimetière
  - esplanade-square et alignement sur Chemin Neuf ou rue du Centre (OAP 6)
  - site de la Porte d'Argis
  - entrée de la Pavaz
  - les cheminements portés dans les Orientations d'Aménagement (OAP 6) ou au plan de zonage
4. Sont à préserver dans leur structure les **éléments de paysage** suivants, portés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou au plan de zonage au titre de l'article R123-11-h :
- esplanade-square et alignement sur Chemin Neuf ou rue du Centre (OAP 6d)
  - cône de vue sur esplanade-square et rue du Centre (OAP 6d)
  - diverses sections de l'ancien canal d'amenée de l'usine
  - ruisseau et ouvrages anciens du ruisseau des Echenaux
5. Sont à préserver dans leur structure les **éléments de trame verte et bleue** suivants, au titre de l'article R123-11-i, et portés au plan :
- Albarine et tous ruisseaux en versants (cours d'eau et berges)

**ARTICLE U<sub>a</sub> 12 STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.
2. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, et sous réserve de l'application de l'article R111-6 en ce qui concerne le logement social, est exigée au minimum 1 place par 70 m<sup>2</sup> sur la propriété, dont la situation pourra être, le cas échéant, dans la marge de recul du portail.
3. Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.
4. Dans le cas d'impossibilité de réalisation, les constructions devront pouvoir justifier à proximité de la disponibilité d'un stationnement approprié à l'échelle de l'opération.

**ARTICLE U<sub>a</sub> 13 ESPACES LIBRES, AIRES JEUX ET LOISIRS,  
PLANTATIONS**

1. Les espaces non bâtis, y compris les aires de stationnement, devront être paysagés.
2. Les plantations devront être adaptées à la taille des constructions et de leurs terrains d'assiette

**ARTICLE U<sub>a</sub> 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## CHAPITRE I / 2 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE U<sub>b</sub>

Zone constructible d'extension urbaine du chef-lieu et des hameaux (Reculafol).

### ARTICLE U<sub>b</sub> 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. dans l'ensemble de la zone :
  - a. les dépôts de véhicules désaffectés
  - b. les pylônes de hauteur supérieure à 12 m
  - c. les antennes de téléphonie mobile autres que celles prévues en U<sub>b</sub>2
  - d. les installations et bâtiments agricoles nouveaux
  - e. les installations classées soumises à autorisation ou déclaration incompatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation
  - f. les reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans
2. dans les secteurs d'espace public protégés au titre du R123-11-h et indiqués à l'article U<sub>b</sub>11 : toute construction, installation ou aménagement qui ne soit pas d'intérêt collectif

### ARTICLE U<sub>b</sub> 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les antennes de téléphonie mobile seront dissimulées dans le bâti.

### ARTICLE U<sub>b</sub> 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Accès et voirie doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de l'accessibilité aux handicapés.
2. L'emprise minimum des voies privées est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
3. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les manoeuvres de retournement y soient possibles.

### ARTICLE U<sub>b</sub> 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. **Eau potable**  
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.
2. **Electricité**  
Toute construction ou installation nécessitant l'électricité doit être raccordée au réseau public.
3. **Assainissement**
  - a. Zones d'assainissement **collectif** du zonage d'assainissement :  
Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.  
L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.  
Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) des bâtiments existants ne peuvent être rejetés aux réseaux publics et doivent être traités conformément au règlement sanitaire en vigueur.
  - b. Zones d'assainissement **individuel** du zonage d'assainissement :  
Le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur et au schéma d'assainissement de la Commune.
  - c. En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

#### 4. Eaux pluviales

Les rejets devront s'effectuer en priorité sur le terrain et ce n'est qu'en cas d'impossibilité technique qu'ils pourront être rejetés aux ruisseaux et fossés existants ou dans le réseau public sous réserve de l'accord du gestionnaire.

### ARTICLE U<sub>b</sub> 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

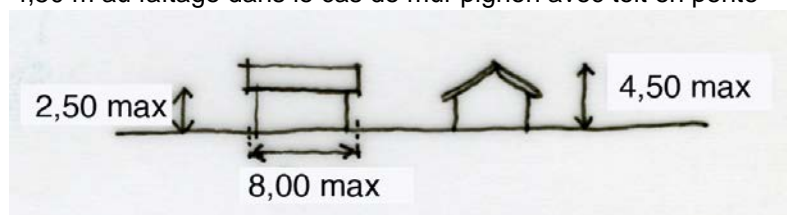
Il n'est pas prévu de règles particulières.

### ARTICLE U<sub>b</sub> 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Le recul minimum des constructions (y compris passées de toits) par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique est fixé à :
  - a. 3 m de l'alignement pour la partie habitation
  - b. 5 m de l'alignement pour la partie garage
  - c. ou, le cas échéant, dans le prolongement des constructions existantes sous réserve des impératifs de sécurité des véhicules ou des piétons
2. Les ouvrages d'intérêt général pourront être à l'alignement

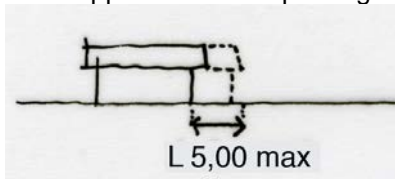
### ARTICLE U<sub>b</sub> 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. En-dehors des constructions indiquées à l'article 2, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (non compris passées de toit) au point de la limite 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 4 m.
2. Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative :
  - a. dans le cas de constructions jumelées avec limite entre ces dernières
  - b. s'il s'agit de constructions isolées, sous réserve des conditions suivantes :
    - si la hauteur mesurée en milieu de la façade sur limite par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux ne dépasse pas :
      - 2,50 m à l'égout dans le cas de mur gouttereau de 8 m de longueur maximum
      - 4,50 m au faîtage dans le cas de mur pignon avec toit en pente



- pour les ouvrages d'intérêt général de faible emprise

3. La reconstruction et la réhabilitation de constructions existantes sur limites pourra se réaliser dans l'enveloppe bâtie ou en prolongement de celle-ci dans la limite maximale de 5 m de longueur hors-tout



### ARTICLE U<sub>b</sub> 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## ARTICLE U<sub>b</sub> 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il est instauré un coefficient d'emprise au sol qui comprend les surfaces bâties (projection verticale hors œuvre brut des volumes), les terrasses et les piscines, mais ne comprend ni les passées de toit, ni les balcons dans la limite de 1,20 m de large.

Ce coefficient n'excédera pas 0,50

## ARTICLE U<sub>b</sub> 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

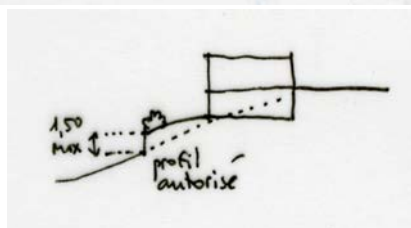
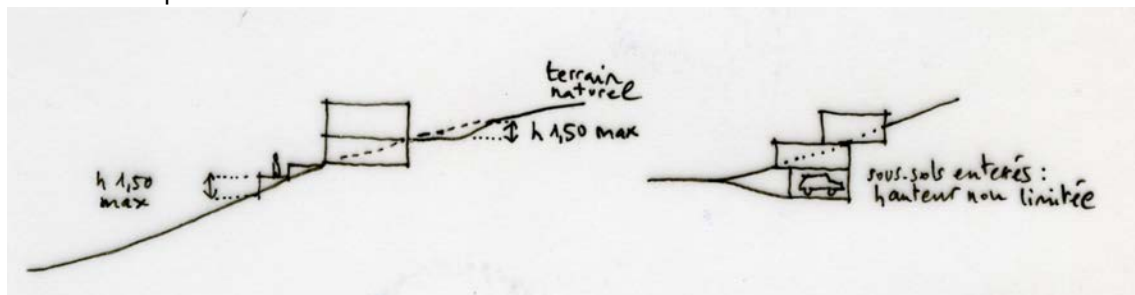
1. La hauteur des constructions, mesurée en milieu de la façade par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture (ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures exclues) ne devra pas dépasser 6 m
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
  - a. aux annexes séparées des constructions principales pour lesquelles la hauteur hors-tout maximum à compter du terrain naturel avant travaux sera de 4,50 m sauf pour les abris de jardin pour lesquels cette hauteur est fixée à 2,50 m
  - b. aux constructions isolées édifiées en limite, pour lesquelles la hauteur des constructions se référera à l'article U<sub>b</sub>7
  - c. à la construction des ouvrages d'intérêt général
  - d. aux dépassements ponctuels liés à des impératifs techniques de fonctionnement pour les bâtiments à usage d'artisanat ou aux installations d'énergies renouvelables, sous réserve d'un traitement architectural cohérent avec l'ensemble de la construction et l'environnement immédiat

## ARTICLE U<sub>b</sub> 11 ASPECT EXTÉRIEUR CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

1. Les **constructions** respecteront les prescriptions suivantes :
  - a. Adaptation au terrain naturel :
 

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont indispensables à la construction et aux aménagements paysagers qui leur sont liés, dans la limite de 1,50 m de hauteur, sauf :

    - pour les piscines
    - pour les sous-sols enterrés



- b. Volumétrie générale :
  - les constructions, s'insérant dans le tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité
  - sont interdits les chalets de type montagnard (bois empilés avec croisements en angles, rondins, ...)
- c. Toitures :
  - la règle générale est la suivante :
    - toiture à 2 ou 4 pans avec faîtage dans le sens de la plus grande longueur pour le corps principal de bâtiment, de pente comprise entre 35 et 45 %

- lucarne telle que définie ci-dessous interdite :



- sens des faîtages parallèle ou perpendiculaire aux voiries, ou dans la direction principale de celle de l'ensemble du bâti existant dans lequel la construction s'intègre
  - débord de toiture significatif
  - aspect de couverture : plat ou à faibles ondes, mat, brun-rouge ou gris foncé en cohérence avec le bâti alentour, panachage contrasté interdit.
  - tout choix résultant de dispositions répondant aux installations d'énergies renouvelables ou à une écriture architecturale contemporaine, notamment pour les ouvrages d'intérêt général, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère
- d. Façades :
- compatibilité avec les maisons traditionnelles avoisinantes
  - blanc pur et teintes vives interdits
  - volets de couleur monochrome
  - tout choix résultant de dispositions répondant aux installations d'énergies renouvelables ou à une écriture architecturale contemporaine, notamment pour les ouvrages d'intérêt général, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère

## 2. Aménagement des abords :

- définition des aménagements : les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les définitions environnantes et dans le cadre d'un projet paysager d'ensemble
  - préservation des arbres adultes sains ne posant pas de problèmes de nuisances ni de sécurité.
  - en cas de modification de la morphologie du terrain :
    - reconstitution suivant des pentes adoucies,
    - ou comportant des ruptures de pente traitées en cohérence avec le projet paysager d'ensemble
  - les clôtures
    - le long du domaine public : hauteur totale maximale 1,70 m
    - aspect :
      - murs enduits ou aspect pierre locale de facture traditionnelle de hauteur maximale 1,20 m
      - ou grilles ou grillages sur muret de hauteur maximale 60 cm
      - ou composition végétale
      - blanc et couleurs vives interdites
    - recul des portails permettant le stationnement des véhicules en-dehors de la voie publique
    - signalétique : à intégrer dans la clôture
  - les aires devant portails en retrait seront traitées à l'identique des chaussées
  - paraboles : elles ne devront pas être visibles des voies environnantes sauf impératif technique
3. Sont à préserver ou mettre en valeur les **espaces publics** suivants, au titre de l'article R123-11-h, et portés au plan de zonage :
- chemins

## ARTICLE U<sub>b</sub> 12 STATIONNEMENT DES VÉHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.
- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, et sous réserve de l'application de l'article R111-6 en ce qui concerne le logement social, est exigée au minimum 1 place par 70 m<sup>2</sup> sur la propriété, dont la situation pourra être, le cas échéant, dans la marge de recul du portail.

3. Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.
4. Dans le cas d'impossibilité de réalisation, les constructions devront pouvoir justifier à proximité de la disponibilité d'un stationnement approprié à l'échelle de l'opération.

#### **ARTICLE U<sub>b</sub> 13      ESPACES LIBRES, AIRES JEUX ET LOISIRS, PLANTATIONS**

1. Les espaces non bâtis, y compris les aires de stationnement, devront être paysagés.
2. Les constructions situées en crête devront prévoir la réalisation d'espaces plantés aux abords du bâti
3. Les plantations devront être adaptées à la taille des constructions et de leurs terrains d'assiette
4. Le cas échéant, la rétention d'eaux pluviales sera traitée de manière paysagée à adapter selon les lieux d'implantation : dépressions enherbées, fossés ouverts, murets, seuils-cascades, parties enterrées.

#### **ARTICLE U<sub>b</sub> 14      COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## CHAPITRE I / 3 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE U<sub>e</sub>

Zone constructible destinée à l'activité industrielle et artisanale, comprenant :

- le secteur de la station d'épuration de la commune
- un hangar existant

### ARTICLE U<sub>e</sub> 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier
2. les installations et bâtiments agricoles nouveaux
3. les reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans
4. au titre périmètre éloigné du captage en eau potable :
  - a. les dépôts d'ordures et d'immondices
  - b. les rejets de produits toxiques ou nuisibles par leur concentration, aussi bien en profondeur qu'en surface

### ARTICLE U<sub>e</sub> 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Obligations dues au titre du périmètre éloigné du captage en eau potable :
  - a. soumettre à l'avis du Géologue officier tout projet de construction sans égout et de captage d'eau souterraine
  - b. pour tous les établissements existants : prendre toutes précautions pour qu'en cas d'accident la nappe ne coure aucun risque
2. Les logements de fonction ne sont admis que s'ils sont intégrés aux constructions autorisées.

### ARTICLE U<sub>e</sub> 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Accès et voirie doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de l'accessibilité aux handicapés.
2. L'emprise minimum des voies privées est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
3. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les manoeuvres de retournement y soient possibles.

### ARTICLE U<sub>e</sub> 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. **Eau potable**
  - a. 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.
  - b. Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif de protection contre les retours d'eau.
2. **Electricité**  
Toute construction ou installation nécessitant l'électricité doit être raccordée au réseau public.
3. **Assainissement**  
Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.  
L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
4. **Eaux pluviales**  
Les rejets devront s'effectuer en priorité sur le terrain et ce n'est qu'en cas d'impossibilité technique qu'ils pourront être rejetés aux ruisseaux et fossés existants ou dans le réseau public sous réserve de l'accord du gestionnaire.

## ARTICLE U<sub>e</sub> 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## ARTICLE U<sub>e</sub> 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Le recul des constructions nouvelles par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique est de 10 m par rapport à l'axe de ces voies.
2. En dehors de motifs de sécurité publique, il n'est fixé aucun recul pour les constructions existantes ni leurs extensions.
3. Les ouvrages d'intérêt général pourront être à l'alignement.

## ARTICLE U<sub>e</sub> 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (compris passées de toit) au point de la limite 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 5 m.

## ARTICLE U<sub>e</sub> 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance minimum de 4 m est requise entre deux constructions non contigües.

## ARTICLE U<sub>e</sub> 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1. Il est instauré un coefficient d'emprise au sol qui comprend les surfaces bâties (projection verticale hors œuvre brut des volumes), et les aires de circulation et stationnement, mais ne comprend ni les passées de toit, ni les balcons et escaliers dans la limite de 1,20 m de large.  
En-dehors de l'alinéa ci-dessous, ce coefficient n'excédera pas 0,70
2. Ce coefficient ne s'applique pas à la station d'épuration de la commune.

## ARTICLE U<sub>e</sub> 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## ARTICLE U<sub>e</sub> 11 ASPECT EXTÉRIEUR CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

1. Les **constructions** respecteront les prescriptions suivantes :
  - a. Adaptation au terrain naturel :  
Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont indispensables à la construction et aux aménagements paysagers qui leur sont liés, dans la limite de 1,50 m de hauteur, sauf pour les sous-sols enterrés
  - b. Volumétrie simple, fractionnement possible en cas de grandes longueurs
  - c. Toitures :  
Elles devront être étudiées dans le cadre de l'harmonie volumétrique générale des constructions environnantes et du projet lui-même.
  - d. Façades :
    - compatibilité avec les maisons traditionnelles avoisinantes
    - blanc pur et teintes vives interdits
    - matériaux brillants interdits, touches contrastées autorisées si elles restent exceptionnelles et sont justifiées architecturalement

- tout choix résultant de dispositions répondant aux installations d'énergies renouvelables ou à une écriture architecturale contemporaine, notamment pour les ouvrages d'intérêt général, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère

## 2. Aménagement des abords :

- a. définition des aménagements : les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les définitions environnantes et dans le cadre d'un projet paysager d'ensemble
- b. préservation des arbres adultes sains ne posant pas de problèmes de nuisances ni de sécurité.
- c. en cas de modification de la morphologie du terrain :
  - reconstitution suivant des pentes adoucies,
  - ou comportant des ruptures de pente traitées en cohérence avec le projet paysager d'ensemble
- d. les clôtures
  - le long du domaine public : hauteur totale maximale 2,00 m
  - aspect :
    - grilles ou grillages à maille rectangulaire sur montants intégrés toute hauteur
    - composition végétale en cohérence avec le projet paysager d'ensemble
    - blanc et couleurs vives interdites
  - signalétique : à intégrer dans la clôture
- e. les aires de stationnement seront paysagées et les aires de manœuvre des véhicules hors des vues des voies publiques

## ARTICLE U<sub>e</sub> 12 STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.
2. Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.
3. Dans le cas d'impossibilité de réalisation, les constructions devront pouvoir justifier à proximité de la disponibilité d'un stationnement approprié à l'échelle de l'opération.

## ARTICLE U<sub>e</sub> 13 ESPACES LIBRES, AIRES JEUX ET LOISIRS, PLANTATIONS

1. Les espaces non bâtis, y compris les aires de stationnement, devront être paysagés.
2. Les plantations devront être adaptées à la taille des constructions et de leurs terrains d'assiette
3. Le cas échéant, les bassins de rétention d'eaux pluviales seront traités de manière paysagée à adapter selon les lieux d'implantation : dépressions enherbées, fossés ouverts, murets, seuils-cascades, parties enterrées.

## ARTICLE U<sub>e</sub> 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## CHAPITRE II / 1 - REGLES APPLICABLES A LA ZONE AU1

Zone d'extension de l'urbanisation du chef-lieu, constructible :

- dès que seront levés les défauts d'équipements de desserte viaire
- sous réserve de la réalisation du programme prévu par le Schéma d'Assainissement de la commune concernant ces zones
- dans le cadre des prescriptions édictées au titre des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Elle comprend :

- le secteur AU1<sub>a</sub> qui recouvre deux sites : la Planta nord et le Villars, constructibles chacune dans le cadre d'une opération d'ensemble
- le secteur AU1<sub>b</sub> qui recouvre le site de la Planta sud, non constructible tant que ne sera pas réalisée la desserte viaire due au titre de la zone de Planta nord, et son ouverture à l'urbanisation étant subordonnée à une modification du PLU afin d'en définir les modalités

### ARTICLE AU1 - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. dans l'ensemble de la zone :
  - a. les dépôts de véhicules désaffectés
  - b. les pylônes de hauteur supérieure à 12 m
  - c. les antennes de téléphonie mobile autres que celles prévues en AU1-2
  - d. les installations et bâtiments agricoles
  - e. les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration incompatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation
  - f. les reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans
2. dans les secteurs d'espace public protégés au titre du R123-11-h et indiqués à l'article AU1-11 : toute construction, installation ou aménagement qui ne soit pas d'intérêt collectif
3. par rapport aux éléments de trame verte et bleue portés au plan au titre du R123-11-i et indiqués à l'article AU1-11 : tout aménagement définitif susceptible de compromettre les continuités écologiques qu'ils représentent ou sont susceptibles de représenter

### ARTICLE AU1 - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. secteur AU1<sub>a</sub> : ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'opération d'ensemble pour chacun des sites (Planta nord et le Villars), à condition de satisfaire aux prescriptions du Schéma d'Assainissement de la commune, et que, pour le site du Villars, soit levé le défaut de desserte viaire
2. secteur AU1<sub>b</sub> : ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'opération d'ensemble, sous réserve que soit levé le défaut de desserte viaire soumis à la réalisation du secteur AU1<sub>a</sub> de Planta nord, à condition de satisfaire aux prescriptions du Schéma d'Assainissement de la commune, et dans le cadre d'une modification du PLU
3. Dans les secteurs suivants, les aménagements, constructions et installations devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation et notamment respecter les logements aidés dus au titre de la mixité sociale conformément au L123.1.5.16° du Code de l'urbanisme :
  - a. la Planta nord et sud : OAP 1
  - b. le Villars : OAP 2 (+ OAP 3 : l'Albarine sur les Prés d'Argis)
4. Les antennes de téléphonie mobile seront à intégrer au bâti

### ARTICLE AU1 - 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Accès et voirie doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de l'accessibilité aux handicapés.
2. L'emprise minimum des voies privées est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
3. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les manoeuvres de retournement y soient possibles.

## ARTICLE AU1 - 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 1. Eau potable

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.

### 2. Electricité

Toute construction ou installation nécessitant l'électricité doit être raccordée au réseau public.

### 3. Assainissement

#### a. Zones d'assainissement **collectif** du zonage d'assainissement :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### b. Zones d'assainissement **individuel** du zonage d'assainissement :

Le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur et au schéma d'assainissement de la Commune.

#### c. En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

### 4. Eaux pluviales

Les rejets devront s'effectuer en priorité sur le terrain et ce n'est qu'en cas d'impossibilité technique qu'ils pourront être rejetés aux ruisseaux et fossés existants ou dans le réseau public sous réserve de l'accord du gestionnaire.

## ARTICLE AU1 -5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## ARTICLE AU1 - 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les reculs des constructions seront définis en respect des motifs de sécurité publique.

## ARTICLE AU1 - 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (non compris passées de toit) au point de la limite 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 m.

## ARTICLE AU1 - 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## ARTICLE AU1 - 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## ARTICLE AU1 - 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs suivants :
  - a. la Planta nord et sud : OAP 1
  - b. le Villars : OAP 2
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépassements ponctuels liés à des impératifs techniques de fonctionnement pour les bâtiments à usage d'artisanat ou aux installations d'énergies renouvelables, sous réserve d'un traitement architectural cohérent avec l'ensemble de la construction et l'environnement immédiat

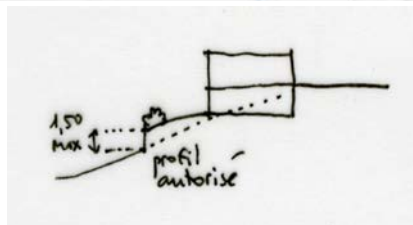
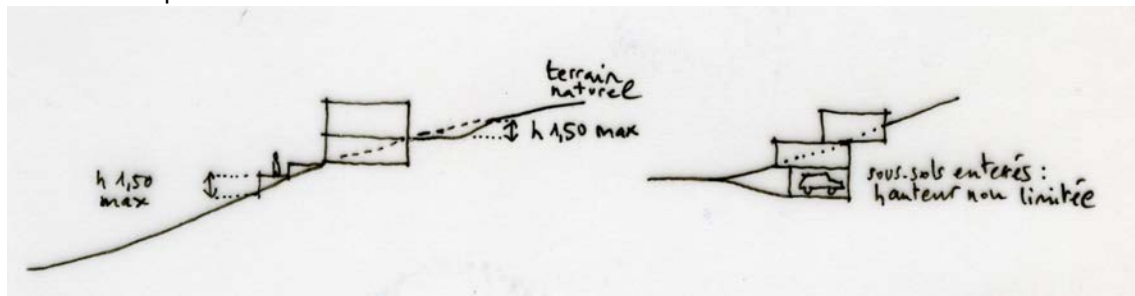
## ARTICLE AU1 - 11 ASPECT EXTÉRIEUR CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

1. Les **constructions** respecteront les prescriptions suivantes :

- a. Adaptation au terrain naturel :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont indispensables à la construction et aux aménagements paysagers qui leur sont liés, dans la limite de 1,50 m de hauteur, sauf :

- pour les piscines
- pour les sous-sols enterrés



- b. Volumétrie générale :

- les constructions, s'insérant dans le tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité
- sont interdits les chalets de type montagnard (bois empilés avec croisements en angles, rondins, ...)

- c. Toitures :

- la règle générale est la suivante :
  - toiture à 2 ou 4 pans avec faîtage dans le sens de la plus grande longueur pour le corps principal de bâtiment, de pente comprise entre 35 et 45 %
  - lucarne telle que définie ci-dessous interdite :



- sens des faîtages parallèle ou perpendiculaire aux voiries, ou dans la direction principale de celle de l'ensemble du bâti existant dans lequel la construction s'intègre
- débord de toiture significatif

- aspect de couverture : plat ou à faibles ondes, mat, brun-rouge ou gris foncé en cohérence avec le bâti alentour, panachage contrasté interdit.
  - tout choix résultant de dispositions répondant aux installations d'énergies renouvelables ou à une écriture architecturale contemporaine, notamment pour les ouvrages d'intérêt général, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère
- d. Façades :
- compatibilité avec les maisons traditionnelles avoisinantes
  - blanc pur et teintes vives interdits
  - volets de couleur monochrome
  - tout choix résultant de dispositions répondant aux installations d'énergies renouvelables ou à une écriture architecturale contemporaine, notamment pour les ouvrages d'intérêt général, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère
2. **Aménagement des abords :**
- a. définition des aménagements : les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les définitions environnantes et dans le cadre d'un projet paysager d'ensemble
  - b. préservation des arbres adultes sains ne posant pas de problèmes de nuisances ni de sécurité.
  - c. en cas de modification de la morphologie du terrain :
    - reconstitution suivant des pentes adoucies,
    - ou comportant des ruptures de pente traitées en cohérence avec le projet paysager d'ensemble
  - d. les clôtures
    - le long du domaine public : hauteur totale maximale 1,70 m
    - aspect :
      - murs enduits ou aspect pierre locale de facture traditionnelle de hauteur maximale 1,20 m
      - ou grilles ou grillages sur muret de hauteur maximale 60 cm
      - ou composition végétale
      - blanc et couleurs vives interdites
    - recul des portails permettant le stationnement des véhicules en-dehors de la voie publique
  - e. les aires devant portails en retrait seront traitées à l'identique des chaussées
  - f. paraboles : elles ne devront pas être visibles des voies environnantes sauf impératif technique
3. Sont à mettre en valeur les **espaces publics** suivants, au titre de l'article R123-11-h, portés au plan de zonage et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :
- la Planta : cheminements piétons entre le sentier de l'Ecartary et la Grande Rue
  - le Villars : prolongation piste piétons/cycles vers la gare de Tenay
4. Sont à préserver dans leur structure les **éléments de trame verte et bleue** suivants, au titre de l'article R123-11-i, et portés au plan :
- le Villars : rive Albarine

## ARTICLE AU1 - 12 STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, et sous réserve de l'application de l'article R111-6 en ce qui concerne le logement social, est exigée au minimum 1 place par 70 m<sup>2</sup> sur la propriété, dont la situation pourra être, le cas échéant, dans la marge de recul du portail.
3. Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.
4. Dans le cas d'impossibilité de réalisation, les constructions devront pouvoir justifier à proximité de la disponibilité d'un stationnement approprié à l'échelle de l'opération.

### ARTICLE AU1 - 13 ESPACES LIBRES, AIRES JEUX ET LOISIRS, PLANTATIONS

1. Les espaces non bâtis, y compris les aires de stationnement, devront être paysagés.
2. Les plantations devront être adaptées à la taille des constructions et de leurs terrains d'assiette

### ARTICLE AU1 - 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## CHAPITRE II / 2 - REGLES APPLICABLES A LA ZONE AU2

Zone non constructible en raison de l'insuffisance de desserte en équipements à proximité pour l'ensemble de la zone :

- destinée à l'habitat et aux équipements d'intérêt collectif pour la commune
- l'ouverture à l'urbanisation étant subordonnée à :
  - o une ou plusieurs modifications ou révisions devant notamment préciser trames viaires, équipements publics ou d'intérêt collectif, et logements
  - o la réalisation du programme prévu par le Schéma d'Assainissement de la commune concernant cette zone

Elle recouvre les sites suivants :

- site de la Schappe, vierge de toutes constructions d'habitation, activité ou équipements d'intérêt collectif
- site de la Porte d'Argis, comprenant :
  - o un bâtiment existant regroupant hôtel-restaurant, foyer pour personnes âgées, point poste
  - o des installations sportives

### ARTICLE AU2 - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. dans l'ensemble de la zone :
  - a. les dépôts de véhicules désaffectés
  - b. les pylônes de hauteur supérieure à 12 m
  - c. les antennes de téléphonie mobile autres que celles prévues en AU2-2
  - d. les installations et bâtiments agricoles
  - e. les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration incompatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation
2. sur le site de la Schappe : les reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans
3. sur le site de la Porte d'Argis, au titre du périmètre rapproché du captage en eau potable :
  - a. la recherche et le captage des eaux souterraines
  - b. l'extraction des matériaux du sous-sol
  - c. le creusement de fosses ou de puits perdus, le rejet de quoi que ce soit dans le sous-sol
  - d. la construction d'étables, bergeries et tout autre local habité par des animaux
  - e. la constitution de dépôts d'engrais organiques ou humains, de produits chimiques, d'immondices
4. par rapport aux éléments de trame verte et bleue portés au plan au titre du R123-11-i et indiqués à l'article AU2-11 : tout aménagement définitif susceptible de compromettre les continuités écologiques qu'ils représentent ou sont susceptibles de représenter

### ARTICLE AU2 - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans les secteurs d'aléa d'inondabilité, les aménagements et installations seront autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque ni en provoquer de nouveaux
2. Pour le site de la Schappe : ouverture à l'urbanisation subordonnée à une ou plusieurs modifications ou révisions du PLU, dans le cadre d'opérations d'ensemble, dès que seront levés les défauts de desserte en équipements, et à condition de satisfaire aux prescriptions du Schéma d'Assainissement de la commune
3. Pour le site de la Porte d'Argis :
  - a. réhabilitation du bâtiment existant :
    - dans la limite des capacités décrites au Schéma d'Assainissement de la commune
    - dans le cadre du volume existant
    - suivant les prescriptions liées à la protection de périmètre rapproché du captage d'eau potable, conformément à l'alinéa 2c ci-dessous
  - b. ouverture à toute urbanisation supplémentaire subordonnée à une révision simplifiée du PLU, dans le cadre d'une opération d'ensemble, dès que seront levés les défauts de desserte en équipements, et à condition de satisfaire aux prescriptions du Schéma d'Assainissement de la commune

- c. au titre du périmètre rapproché du captage en eau potable : toute construction à usage d'habitation ou industriel sera obligatoirement reliée à l'égout, mais, de plus, sera soumise à l'approbation du Géologue officiel qui jugera de sa position, de ses fondations, de l'évacuation de ses eaux usées, de la protection générale (citerne d'hydrocarbures par exemple) ...

Les aménagements, constructions et installations devront :

1. être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP 6)
2. respecter les **protections paysagères** portées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou au plan de zonage au titre du R123-11-h paysage :
  - a. alignements Chemin Neuf (rue du centre)
  - b. ancien canal d'amenée de l'usine sur la Schappe
  - c. cône de vue du pont D104 sur Albarine vers l'église (OAP 6)
3. Sont à préserver dans leur structure les **éléments de trame verte et bleue** suivants, au titre de l'article R123-11-i, et portés au plan :
  - a. rives Albarine
4. mettre en valeur les **espaces publics** suivants portées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou au plan de zonage au titre du R123-11-h :
  - a. cheminements piétons/cycles Albarine
  - b. cheminements piétons/cycles vers centre-village, site esplanade/square

## ARTICLES AU2 - 3 à 14

à définir dans le cadre de(s) modification(s) ou révision(s)

## CHAPITRE II / 3 - REGLES APPLICABLES A LA ZONE AU2p

Zone non constructible en raison de l'insuffisance de desserte en équipements à proximité pour l'ensemble de la zone :

- destinée aux équipements d'intérêt général
- l'ouverture à l'urbanisation étant subordonnée à :
  - o modification ou révision devant notamment préciser trame viaire et équipement(s)
  - o la réalisation du programme prévu par le Schéma d'Assainissement de la commune concernant cette zone

Elle recouvre le site d'angle D104/voie ferrée au sud du giratoire D104/D1504.

### ARTICLE AU2p - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. dans l'ensemble de la zone :
  - a. les dépôts de véhicules désaffectés
  - b. les pylônes de hauteur supérieure à 12 m
  - c. les antennes de téléphonie mobile autres que celles prévues en AU2p-2
  - d. les installations et bâtiments agricoles
  - e. les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration
  - f. les installations d'équipements commerciaux
  - g. toute construction ou installation d'intérêt général qui ne pourrait justifier d'un intérêt prioritaire par rapport à la proximité immédiate du giratoire D104/D1504
2. et au titre du périmètre rapproché du captage en eau potable :
  - a. la recherche et le captage des eaux souterraines
  - b. l'extraction des matériaux du sous-sol
  - c. le creusement de fosses ou de puits perdus, le rejet de quoi que ce soit dans le sous-sol
  - d. la construction d'étables, bergeries et tout autre local habité par des animaux
  - e. la constitution de dépôts d'engrais organiques ou humains, de produits chimiques, d'immondices
3. par rapport aux éléments de paysage portés au plan au titre du R123-11-h et indiqués à l'article AU2p 11 : toute construction, installation ou aménagement susceptible d'en compromettre le caractère

### ARTICLE AU2p - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Ouverture à l'urbanisation subordonnée à modification ou révision du PLU, dans le cadre d'opération d'ensemble, dès que seront levés les défauts de desserte en équipements, et à condition de satisfaire aux prescriptions du Schéma d'Assainissement de la commune
2. Au titre du périmètre rapproché du captage en eau potable : toute construction à usage d'habitation ou industriel sera obligatoirement reliée à l'égout, mais, de plus, sera soumise à l'approbation du Géologue officiel qui jugera de sa position, de ses fondations, de l'évacuation de ses eaux usées, de la protection générale (citerne d'hydrocarbures par exemple) ...
3. Les aménagements, constructions et installations devront respecter la **protection paysagère** portée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou au plan de zonage au titre du R123-11-h paysage :
  - a. fond de parcelle site angle D1504/voie ferrée sur les Prés d'Argis

### ARTICLE AU2p - 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Accès et voirie doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de l'accessibilité aux handicapés.
2. L'emprise minimum des voies privées est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
3. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les manoeuvres de retournement y soient possibles.

## ARTICLE AU2p - 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 1. Eau potable

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.

### 2. Electricité

Toute construction ou installation nécessitant l'électricité doit être raccordée au réseau public.

### 3. Assainissement

#### a. Zones d'assainissement **collectif** du zonage d'assainissement :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

#### b. Zones d'assainissement **individuel** du zonage d'assainissement :

Le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur et au schéma d'assainissement de la Commune.

#### c. En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tenements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

### 4. Eaux pluviales

Les rejets devront s'effectuer en priorité sur le terrain et ce n'est qu'en cas d'impossibilité technique qu'ils pourront être rejetés aux ruisseaux et fossés existants ou dans le réseau public sous réserve de l'accord du gestionnaire.

## ARTICLE AU2p - 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## ARTICLE AU2p - 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les reculs des constructions seront définis en respect des motifs de sécurité publique.

## ARTICLE AU2p - 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et installations respecteront un recul suffisant par rapport à la limite sur le secteur des Prés d'Argis de façon à permettre la création d'une bande paysagée significative de type haie bocagère.

## ARTICLE AU2p - 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## ARTICLE AU2p - 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## ARTICLE AU2p - 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## ARTICLE AU2p - 11 ASPECT EXTÉRIEUR CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

1. Tout choix résultant de dispositions répondant aux installations d'énergies renouvelables ou à une écriture architecturale contemporaine, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère
2. Respecter la **protection paysagère** portée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou au plan de zonage au titre du R123-11-h paysage :
  - a. fond de parcelle site angle D1504/voie ferrée sur les Prés d'Argis

## ARTICLE AU2p - 12 STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.
2. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, et sous réserve de l'application de l'article R111-6 en ce qui concerne le logement social, est exigée au minimum 1 place par 70 m<sup>2</sup> sur la propriété, dont la situation pourra être, le cas échéant, dans la marge de recul du portail.
3. Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.
4. Dans le cas d'impossibilité de réalisation, les constructions devront pouvoir justifier à proximité de la disponibilité d'un stationnement approprié à l'échelle de l'opération.

## ARTICLE AU2p - 13 ESPACES LIBRES, AIRES JEUX ET LOISIRS, PLANTATIONS

1. Les espaces non bâtis, y compris les aires de stationnement, devront être paysagés.
2. Les plantations devront être adaptées à la taille des constructions et de leurs terrains d'assiette

## ARTICLE AU2p - 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## CHAPITRE II / 4 - REGLES APPLICABLES A LA ZONE AU2e

Zone non constructible en raison de l'insuffisance de desserte en équipements à proximité pour l'ensemble de la zone :

- destinée à l'activité industrielle et artisanale
- l'ouverture à l'urbanisation étant subordonnée à :
  - o une ou plusieurs modifications ou révisions devant notamment préciser trames viaires et types d'établissements
  - o la réalisation du programme prévu par le Schéma d'Assainissement de la commune concernant cette zone

Elle recouvre les sites suivants :

- site des Prés d'Argis, secteur de conversion industrielle
- site de la Cible, comprenant :
  - o un secteur occupé par l'ancienne station d'épuration des Prés d'Argis
  - o un secteur vierge de toute installation

### ARTICLE AU2e - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. dans l'ensemble de la zone :
  - a. les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier
  - b. les installations et bâtiments agricoles
2. Pour le site des Prés d'Argis, au titre du périmètre rapproché du captage en eau potable :
  - a. la recherche et le captage des eaux souterraines
  - b. l'extraction des matériaux du sous-sol
  - c. le creusement de fosses ou de puits perdus, le rejet de quoi que ce soit dans le sous-sol
  - d. la construction d'étables, bergeries et tout autre local habité par des animaux
  - e. la constitution de dépôts d'engrais organiques ou humains, de produits chimiques, d'immondices
3. Pour le site de la Cible, au titre du périmètre éloigné du captage en eau potable :
  - a. les dépôts d'ordures et d'immondices
  - b. les rejets de produits toxiques ou nuisibles par leur concentration, aussi bien en profondeur qu'en surface
4. sur le site des Prés d'Argis : les reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans
5. par rapport aux éléments de trame verte et bleue portés au plan au titre du R123-11-i et indiqués à l'article AU2e-11 : tout aménagement définitif susceptible de compromettre les continuités écologiques qu'ils représentent ou sont susceptibles de représenter

### ARTICLE AU2e - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans les secteurs d'aléa d'inondabilité, les aménagements et installations seront autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque ni en provoquer de nouveaux
2. Les logements de fonction ne sont admis que s'ils sont intégrés aux constructions autorisées.
3. Pour le site des Prés d'Argis, au titre du périmètre rapproché du captage en eau potable :
  - a. toute construction à usage d'habitation ou industriel sera obligatoirement reliée à l'égout, mais, de plus, sera soumise à l'approbation du Géologue officiel qui jugera de sa position, de ses fondations, de l'évacuation de ses eaux usées, de la protection générale (citerne d'hydrocarbures par exemple) ...
4. Pour le site de la Cible, au titre du périmètre éloigné du captage en eau potable :
  - a. obligation de soumettre à l'avis du Géologue officiel tout projet de construction sans égout et de captage d'eau souterraine
  - b. obligation pour tous les établissements existants de prendre toutes précautions pour qu'en cas d'accident la nappe ne coure aucun risque

5. Pour chaque site : ouverture à l'urbanisation subordonnée à une ou plusieurs modifications ou révisions du PLU, dans le cadre d'opérations d'ensemble, dès que seront levés les défauts de desserte en équipements, et à condition de satisfaire aux prescriptions du Schéma d'Assainissement de la commune
6. Pour le site des Prés d'Argis : être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - a. rive de l'Albarine sur les Prés d'Argis (OAP 3)
7. Sont à préserver dans leur structure les **éléments de trame verte et bleue** suivants, au titre de l'article R123-11-i, et portés au plan :
  - a. rive Albarine sur le site des Prés d'Argis

## ARTICLES AU2e - 3 à 14

à définir dans le cadre de(s) modification(s) ou révision(s)

## CHAPITRE III - REGLES APPLICABLES A LA ZONE A

Zone réservée à l'agriculture et aux activités liées à l'exploitation agricole.

### ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites et notamment :
  - a. les dépôts de véhicules désaffectés
  - b. les ouvertures de carrières ou leur extension
  - c. le changement de destination
2. les reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans
3. toutes occupations ou utilisations du sol susceptibles de compromettre le caractère des secteurs protégés au titre du R123-11-h et définis à l'article A 11

### ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Sauf en A<sub>n</sub>, sont admis :
  - a. les constructions et extensions de constructions existantes directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole conformément à l'article L311-1 du Code rural et de la pêche maritime, y compris celle à usage d'habitation sous réserve d'être située à proximité du bâti agricole et sur la même unité foncière
  - b. les abris de pâture sous réserve d'un seul par unité foncière, de structure légère en bois laissé naturel, et dans la limite de 20 m<sup>2</sup> non clos au sol et de hauteur maximale de 4m hors tout, comprenant matériels et stockages alimentaires nécessaires
2. Est autorisée la restauration sans augmentation de surface des grangeons, par ailleurs soumis au permis de démolir le cas échéant
3. Les seuls dépôts autorisés sont ceux liés à l'exploitation et l'activité agricole
4. Secteur de Lachat : toutes constructions ou installations établies en bordure de la route de Reculafol devront satisfaire à la gestion du cône de vue indiqué au plan de zonage

### ARTICLE A 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Accès et voirie doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de l'accessibilité aux handicapés.
2. L'emprise minimum des voies privées est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
3. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. **Eau potable**
  - a. 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 lorsqu'ils existent par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
  - b. En l'absence de réseau public, les installations individuelles peuvent être autorisées sous réserve d'être conformes à la réglementation en vigueur.
  - c. Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif de protection contre les retours d'eau.
2. **Electricité**
  - a. Le cas échéant, toute construction ou installation doit être raccordée aux réseaux publics lorsqu'ils existent.

- b. En l'absence de réseau public, les installations individuelles peuvent être autorisées sous réserve d'être conformes à la réglementation en vigueur.
3. **Assainissement**
- a. Zones d'assainissement **collectif** du zonage d'assainissement :  
Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.  
Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) des bâtiments existants ne peuvent être rejetés aux réseaux publics et doivent être traités conformément au règlement sanitaire en vigueur.
  - b. Zones d'assainissement **individuel** du zonage d'assainissement :  
Le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur et au schéma d'assainissement de la Commune.
  - c. En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.
4. **Eaux pluviales**  
Les rejets devront s'effectuer en priorité sur le terrain et ce n'est qu'en cas d'impossibilité technique qu'ils pourront être rejetés aux ruisseaux et fossés existants ou dans le réseau public sous réserve de l'accord du gestionnaire.

#### ARTICLE A 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

#### ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Le recul minimum des constructions est fixé à 10 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique sauf chemins piétons/cycles.
2. Le recul pourra être réduit :
  - a. dans les secteurs de constructions existantes, qui peuvent être à l'alignement : sous réserve de compatibilité avec le bâti existant et les impératifs de sécurité
  - b. dans le cas d'amélioration d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie : sous réserve que le projet de construction n'aggrave pas le recul existant
  - c. en cas de difficultés d'adaptation topographique
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages d'intérêt général qui pourront être à l'alignement

#### ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (non compris passées de toit) au point de la limite 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 m.
2. La reconstruction, la réhabilitation ou l'extension de constructions existantes sur limites pourront se réaliser dans l'enveloppe bâtie ou en prolongement de celle-ci

#### ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas prévu de règles particulières.

#### ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

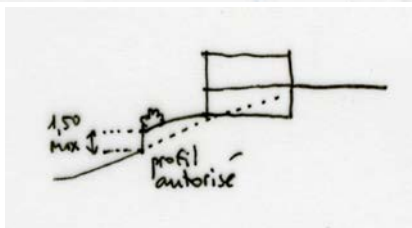
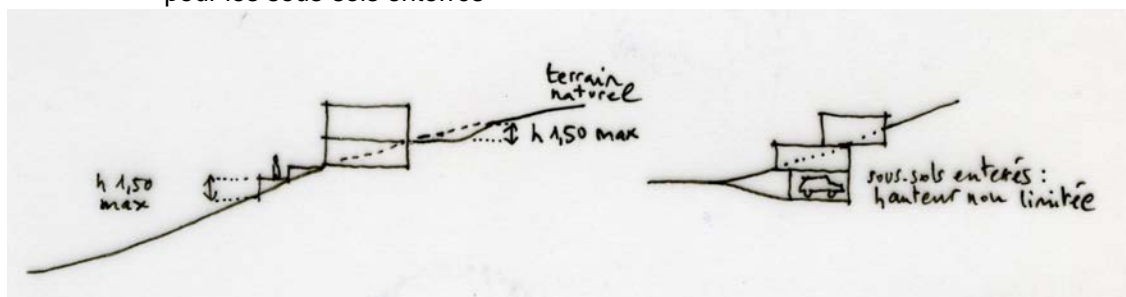
## ARTICLE A 11 ASPECT EXTÉRIEUR CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

1. Les **constructions à usage agricole** respecteront les prescriptions suivantes :

- a. Les constructions nouvelles s'adapteront à la pente et au terrain naturel :
  - corps principal dans le sens des courbes de niveau
  - pas d'exhaussements artificiels du sol qui ne soient intégrés ou traités dans le cadre des aménagements des abords
- b. Volumétrie simple, fractionnement possible en cas de grandes longueurs
- c. Toitures :
  - la règle générale est la suivante :
    - matériaux brillants et réfléchissants autorisés sous réserve des conditions d'insertion paysagère
    - bâti neuf ou réhabilité : teintes traditionnelles
  - tout choix résultant de dispositions répondant aux installations d'énergies renouvelables ou à une écriture architecturale contemporaine pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère
  - tunnels : vert kaki (RAL 6003 olivgrün ou similaire)
- d. Façades :
  - elles doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés ne soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents
  - couleurs : teintes traditionnelles, couleurs vives et brillantes interdites
- e. Les installations annexes aux bâtiments d'exploitation (fumière, épuration, ...) devront être intégrées dans le projet d'ensemble au titre de l'aménagement des abords

2. Les **constructions à usage d'habitation** respecteront les prescriptions suivantes :

- a. Adaptation au terrain naturel :  
Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans la limite de 1,50 m de hauteur, sauf :
  - pour les piscines
  - pour les sous-sols enterrés



- b. Volumétrie générale :
  - les constructions seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité s'il existe
  - sont interdits les chalets de type montagnard (bois empilés avec croisements en angles, rondins, ...)
- c. Toitures :
  - la règle générale est la suivante :
    - toiture à 2 ou 4 pans avec faîtage dans le sens de la plus grande longueur pour le corps principal de bâtiment, de pente comprise entre 35 et 45 %

- lucarne telle que définie ci-dessous interdite :



- sens des faitages parallèle ou perpendiculaire aux voiries, ou dans la direction principale de celle de l'ensemble du bâti existant dans lequel la construction s'intègre
  - débord de toiture significatif
  - aspect de couverture : plat ou à faibles ondes, mat, brun-rouge ou gris foncé en cohérence avec le bâti alentour, panachage contrasté interdit.
  - tout choix résultant de dispositions répondant aux installations d'énergies renouvelables ou à une écriture architecturale contemporaine, notamment pour les ouvrages d'intérêt général, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère
- d. Façades :
- compatibilité avec les maisons traditionnelles avoisinantes
  - blanc pur et teintes vives interdits
  - volets de couleur monochrome
  - tout choix résultant de dispositions répondant aux installations d'énergies renouvelables ou à une écriture architecturale contemporaine, notamment pour les ouvrages d'intérêt général, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère
- e. Aménagement des abords :
- définition des aménagements : les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les définitions environnantes et dans le cadre d'un projet paysager d'ensemble
  - préservation des arbres adultes sains ne posant pas de problèmes de nuisances ni de sécurité.
  - en cas de modification de la morphologie du terrain : reconstitution suivant des pentes adoucies, ou comportant des ruptures de pente traitées en cohérence avec le projet paysager d'ensemble
  - les clôtures
    - le long du domaine public : hauteur totale maximale 1,70 m
    - aspect : murs enduits ou aspect pierre locale de facture traditionnelle de hauteur maximale 1,20 m, ou grilles ou grillages sur muret de hauteur maximale 60 cm, ou composition végétale, blanc et couleurs vives interdites
    - les haies résineuses sont interdites
    - recul des portails permettant le stationnement des véhicules en-dehors de la voie publique
  - paraboles : non visibles des voies environnantes sauf impératif technique
3. Sont à préserver dans leur structure les **éléments de paysage** suivants, au titre de l'article R123-11-h, et portés au plan de zonage :
- lignes boisées depuis Averliaz et encadrant la stabulation
  - ligne boisée chemin d'Averliaz à Arandas
4. Sont à préserver dans leur structure les **éléments de trame verte et bleue** suivants, au titre de l'article R123-11-i, et portés au plan :
- cours d'eau
5. Sont à préserver les **espaces publics** suivants, au titre de l'article R123-11-h, et portés au plan de zonage :
- chemins

## ARTICLE A 12 STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

**ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES, AIRES JEUX ET LOISIRS,  
PLANTATIONS**

1. Le respect du paysage environnant est impératif, notamment en ce qui concerne la préservation des arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions,
2. Les constructions isolées devront prévoir la réalisation d'espaces plantés aux abords du bâti.
3. Le « mur vert » est interdit (linéaire uniforme et constitué d'une seule espèce)

**ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## CHAPITRE IV - REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

Zone à caractère naturel, comprenant également :

- les secteurs d'aléa fort en inondation
- le secteur N<sub>j</sub> des jardins
- le secteur N<sub>u</sub> des constructions d'habitation isolées existantes

### ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les aménagements, constructions ou installations autres que ceux admis au titre de l'article N2 sont interdits, et notamment :
  - a. les dépôts de véhicules désaffectés
  - b. les ouvertures de carrières ou leur extension
  - c. le changement de destination
2. les reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans
3. En secteur de périmètre rapproché du captage en eau potable :
  - a. la recherche et le captage des eaux souterraines
  - b. l'extraction des matériaux du sous-sol
  - c. le creusement de fosses ou de puits perdus, le rejet de quoi que ce soit dans le sous-sol
  - d. la construction d'étables, bergeries et tout autre local habité par des animaux
  - e. la constitution de dépôts d'engrais organiques ou humains, de produits chimiques, d'immondices
4. En secteur de périmètre éloigné du captage en eau potable :
  - a. les dépôts d'ordures et d'immondices
  - b. les rejets de produits toxiques ou nuisibles par leur concentration, aussi bien en profondeur qu'en surface
5. par rapport aux éléments de paysage portés au plan au titre du R123-11-h et indiqués à l'article N11 : toutes occupations ou utilisations du sol susceptibles de compromettre leur caractère
6. par rapport aux éléments de trame verte et bleue portés au plan au titre du R123-11-i et indiqués à l'article N11 : tout aménagement définitif susceptible de compromettre les continuités écologiques qu'ils représentent ou sont susceptibles de représenter

### ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les aménagements autorisés ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

1. Dans les secteurs d'aléa d'inondabilité, les aménagements et installations seront autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque ni en provoquer de nouveaux
2. En secteur de périmètre rapproché du captage en eau potable :
  - a. toute construction à usage d'habitation ou industriel sera obligatoirement reliée à l'égout, mais, de plus, sera soumise à l'approbation du Géologue officiel qui jugera de sa position, de ses fondations, de l'évacuation de ses eaux usées, de la protection générale (citerne d'hydrocarbures par exemple) ...
3. En secteur de périmètre éloigné du captage en eau potable :
  - a. obligation de soumettre à l'avis du Géologue officiel tout projet de construction sans égout et de captage d'eau souterraine
  - b. obligation pour tous les établissements existants de prendre toutes précautions pour qu'en cas d'accident la nappe ne coure aucun risque
4. Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés :
  - a. les occupations et installations nécessaires à l'exploitation forestière ou agricole

- b. les installations et équipements légers ponctuels, liés au milieu naturel et ne comportant pas d'éléments nouveaux autres que ceux nécessaires à leur gestion (aires naturelles de stationnement, signalétique, sanitaires, abris de sécurité)
  - c. la restauration sans augmentation de surface ni de volume des grangeons, pour lesquels toute éventuelle démolition sera soumise au permis de démolir
  - d. les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif (réservoirs d'eau, stations de pompage ou épuration, lagunage, éoliennes, pylônes de téléphonie mobile, ...) sous réserve :
    - o que leur implantation ne nuise pas à l'exploitation agricole ou forestière
    - o de leurs conditions d'insertion dans le site.
5. Dans les secteurs Nu, sont autorisées la réhabilitation, l'extension mesurée et les annexes fonctionnelles des constructions d'habitation existantes conformément à l'article N9
6. Dans le secteur Nj, sont autorisés les abris de jardin dans la limite de 9 m<sup>2</sup>

### ARTICLE N 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Accès et voirie doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de l'accessibilité aux handicapés.
2. L'emprise minimum des voies privées est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
3. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 1. Eau potable

- a. 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 lorsqu'ils existent par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- b. En l'absence de réseau public, les installations individuelles peuvent être autorisées sous réserve d'être conformes à la réglementation en vigueur.
- c. Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif de protection contre les retours d'eau.

#### 2. Electricité

- a. Le cas échéant, toute construction ou installation doit être raccordée aux réseaux publics lorsqu'ils existent.
- b. En l'absence de réseau public, les installations individuelles peuvent être autorisées sous réserve d'être conformes à la réglementation en vigueur.

#### 3. Assainissement

- a. Zones d'assainissement **collectif** du zonage d'assainissement :  
Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.  
Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) des bâtiments existants ne peuvent être rejetés aux réseaux publics et doivent être traités conformément au règlement sanitaire en vigueur.
- b. Zones d'assainissement **individuel** du zonage d'assainissement :  
Le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur et au schéma d'assainissement de la Commune.
- c. En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tenements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

#### 4. Eaux pluviales

Les rejets devront s'effectuer en priorité sur le terrain et ce n'est qu'en cas d'impossibilité technique qu'ils pourront être rejetés aux ruisseaux et fossés existants ou dans le réseau public sous réserve de l'accord du gestionnaire.

## ARTICLE N 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Le recul minimum des constructions autorisées (y compris passées de toits) est de 10 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
  - a. à l'extension des bâtiments existants en  $N_u$ , dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie
  - b. aux ouvrages d'intérêt général qui pourront être à l'alignement

## ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (non compris passées de toit) au point de la limite 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 4 m.

## ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas prévu de règles particulières.

## ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il est instauré un coefficient d'emprise au sol qui comprend les surfaces bâties (projection verticale hors œuvre brut des volumes), les terrasses et les piscines, mais ne comprend ni les passées de toit, ni les balcons et escaliers dans la limite de 1,20 m de large.

Dans les secteurs  $N_u$ , ce coefficient n'excédera pas celui donné par la surface bâtie existante à la date d'approbation du PLU augmentée de 20 m<sup>2</sup> maximum.

## ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs  $N_u$  :

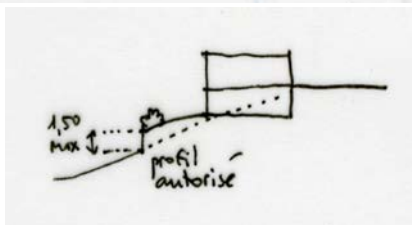
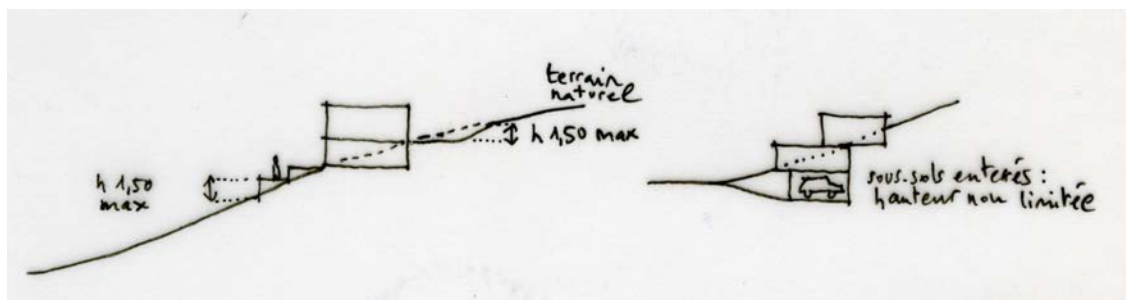
- a. les reconstructions et extensions ne dépasseront pas la hauteur du bâti existant
- b. hauteur hors-tout des annexes fonctionnelles des maisons existantes : 4,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux

Dans les secteurs  $N_j$ , la hauteur des abris de jardin ne dépassera pas 2,50 m hors tout.

## ARTICLE N 11 ASPECT EXTÉRIEUR CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Dans les secteurs  $N_u$  et  $N_j$  :

1. Les **constructions** respecteront les prescriptions suivantes :
  - a. Adaptation au terrain naturel :  
Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans la limite de 1,50 m de hauteur, sauf :
    - pour les piscines
    - pour les sous-sols enterrés



b. Volumétrie générale :

- les constructions seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité s'il existe
- sont interdits les chalets de type montagnard (bois empilés avec croisements en angles, rondins, ...)

c. Toitures :

- la règle générale est la suivante :
  - toiture à 2 ou 4 pans avec faîtage dans le sens de la plus grande longueur pour le corps principal de bâtiment, de pente comprise entre 35 et 45 %
  - lucarne telle que définie ci-dessous interdite :



- sens des faîtages parallèle ou perpendiculaire aux voiries, ou dans la direction principale de celle de l'ensemble du bâti existant dans lequel la construction s'intègre
- débord de toiture significatif
- aspect de couverture : plat ou à faibles ondes, mat, brun-rouge ou gris foncé en cohérence avec le bâti alentour, panachage contrasté interdit.
- tout choix résultant de dispositions répondant aux installations d'énergies renouvelables ou à une écriture architecturale contemporaine, notamment pour les ouvrages d'intérêt général, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère

d. Façades :

- compatibilité avec les maisons traditionnelles avoisinantes
- blanc pur et teintes vives interdits
- volets de couleur monochrome
- tout choix résultant de dispositions répondant aux installations d'énergies renouvelables ou à une écriture architecturale contemporaine, notamment pour les ouvrages d'intérêt général, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère

2. Aménagement des abords :

- a. définition des aménagements : les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les définitions environnantes et dans le cadre d'un projet paysager d'ensemble
- b. préservation des arbres adultes sains ne posant pas de problèmes de nuisances ni de sécurité.
- c. en cas de modification de la morphologie du terrain :
  - reconstitution suivant des pentes adoucies,
  - ou comportant des ruptures de pente traitées en cohérence avec le projet paysager d'ensemble
- d. les clôtures
  - le long du domaine public : hauteur totale maximale 1,70 m

- aspect :
  - murs enduits ou aspect pierre locale de facture traditionnelle de hauteur maximale 1,20 m
  - ou grilles ou grillages sur muret de hauteur maximale 60 cm
  - ou composition végétale
  - blanc et couleurs vives interdites
- recul des portails permettant le stationnement des véhicules en-dehors de la voie publique
- e. paraboles : elles ne devront pas être visibles des voies environnantes sauf impératif technique

Sont à préserver dans leur structure les **éléments de paysage** suivants, au titre de l'article R123-11-h, et portés au plan de zonage :

- espace dessus église
- espace centre Reculafol
- ligne boisée sous Reculafol, entre les Ecoriaz et Le Débat
- haie le long du chemin du Sorbier
- ligne boisée le long de la D104 sous La Pavaz
- boisements au carrefour D104/chemin d'Averliaz

Sont à préserver dans leur structure les **éléments de trame verte et bleue** suivants, au titre de l'article R123-11-i, et portés au plan de zonage :

- Albarine et autres cours d'eau + espaces riverains liés

Sont à préserver les **espaces publics** suivants, au titre de l'article R123-11-h, et portés au plan de zonage :

- chemins

## ARTICLE N 12 STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des aménagements, constructions et installations autorisés doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface (ou des garages en secteur Nu) réalisés à cet effet.

## ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES, AIRES JEUX ET LOISIRS, PLANTATIONS

Le respect du paysage environnant est impératif, notamment en ce qui concerne :

1. la préservation des arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les aménagements, constructions et installations autorisés,
2. la morphologie du terrain à reconstituer suivant des pentes adoucies ou par création de terrasses étagées suivant des murs

## ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas prévu de règles particulières.