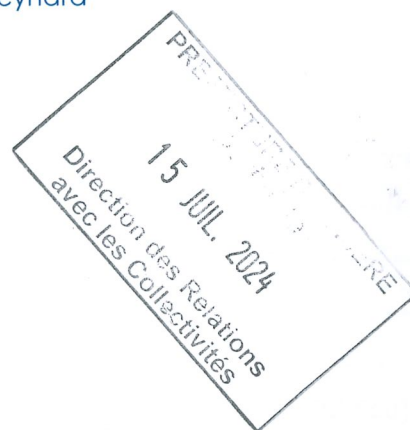




PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1. Règlement écrit



PLU arrêté le : 3 avril 2023

PLU approuvé le : 24 juin 2024

Le Maire

Richard PASSELANDE



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité
Av. de La Clapière - 01 Rés., La Croisée des
chemins
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

Table des matières

TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
CHAPITRE 1 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	4
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLE A L'ENSEMBLE DES ZONES	5
CHAPITRE 3 – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT.....	16
CHAPITRE 4 – AUTRES INFORMATIONS.....	29
CHAPITRE 5 – DEFINITIONS (VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES PIECES DU PLU)	31
CHAPITRE 6 –DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUXQUELLES FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DE PLU	44
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua.....	47
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ.....	47
SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	48
SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	55
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub.....	58
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ.....	58
SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	59
SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	67
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc	69
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ.....	69
SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	70
SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	77
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue.....	79
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ.....	79
SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	80
SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	87
TITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A ».....	89
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ.....	89
SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	91
SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	97
TITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »	100
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ.....	100
SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	102
SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	109

TITRE 1- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 1 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

Il est accompagné de plans au :

- 1/ 2500^{ème} pour le secteur centre,
- 1/ 5000^{ème} pour le reste du territoire communal.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N) délimités sur les plans de zonage :

Le titre I s'applique aux zones urbaines dites « U »

Il s'agit de zones déjà urbanisées et de zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

- **Zone Ua** : correspond aux secteurs d'habitat ancien et aggloméré les plus denses de la commune dans lesquels les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles ;
- **Zone Ub** : correspond aux extensions de l'urbanisation de moyenne densité ;
- **Zone Uc** : correspond au secteur pavillonnaire peu dense de la Côte de Crozet dans laquelle seule les extensions et les annexes sont autorisées ;
- **Zone Ue** : correspond à une zone accueillant les équipements et les services publics.

Le titre II s'applique aux zones agricoles dites « A ».

La zone **A**, équipée ou non, est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend des secteurs **Ap** correspondant à une zone agricole à protéger sur le plan paysager et dans lesquels toutes les constructions même celles à vocation agricoles sont interdites.

Le titre III s'applique aux zones naturelles et forestières « N ».

La zone **N**, comprend les zones naturelles et forestières. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison :

- De la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- De l'existence d'une exploitation forestière,
- De leur caractère d'espaces naturels,

- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- De la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone **N** comprend :

- **Zone Na** : correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) accueillant des activités économiques des Ripeaux ;
- **Zone Ne** : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) accueillant des équipements publics à vocation de loisirs ;
- **Zone Nl** : secteur des rives du Lac
- **Zone Nr** : correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) accueillant le restaurant panoramique ;

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLE A L'ENSEMBLE DES ZONES

2.1. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-6 du Code de l'urbanisme.

2.2. Adaptations techniques

Les ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments alimentation électrique, télécommunications, fibres, etc.

2.3. Les constructions durables

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, [...] et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. [...] » (article L111-16 du code de l'urbanisme).

« Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils » (article R111-23 du code de l'urbanisme).

Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

« 1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, "dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines » (Article L111-17 du code de l'urbanisme).

2.4. Dérogations (isolation thermique et accessibilité des personnes handicapées notamment)

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.
[...]

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisé sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme ».

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

La mise en œuvre cumulée des dérogations prévues aux articles R. 152-6 et R. 152-7 ne peut aboutir à un dépassement de plus de 30 centimètres des règles de hauteur ou d'implantation fixées par le plan local d'urbanisme.

2.5. *Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre*

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 les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction sauf prescriptions spéciales dans le règlement propre à chaque zone.

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

2.6. *Prise en compte des constructions existantes et reconstructions*

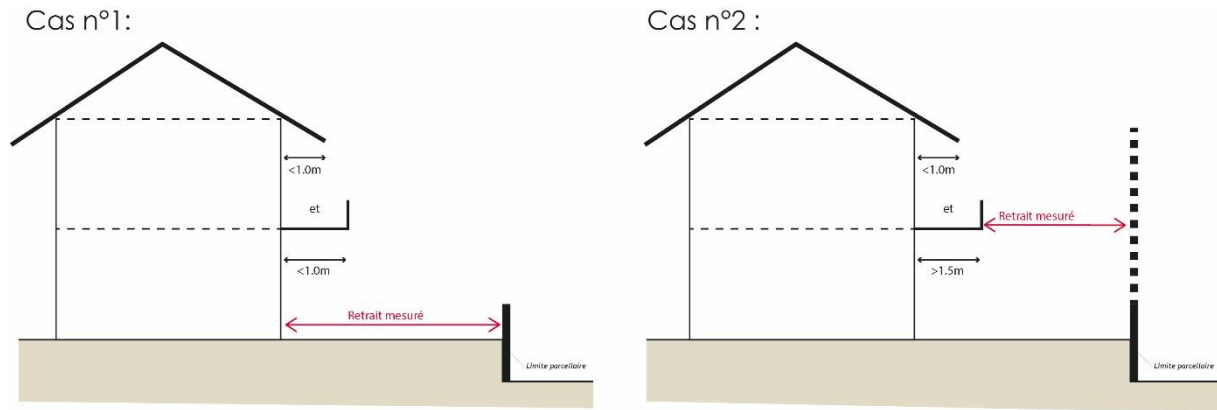
Les travaux sur constructions existantes et régulièrement édifiées ayant une destination interdite par le règlement de la zone demeurent autorisés dans le volume existant de la construction (les extensions et annexes de ces dernières sont interdites).

2.7. *Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels*

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

2.8. Implantation des constructions

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture, saillies et les ouvrages en encorbellement ne dépassant pas 1,00 m. Dans les autres cas, le retrait est mesuré à compter de la partie la plus « avancée » de la construction (point extrême) au-delà de ce dépassement.



Le survol du domaine public est autorisé au-delà de 5,00 m de hauteur entre le point le plus bas de l'ouvrage et les emprises existantes avant travaux.

Pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les ouvrages en survol existants peuvent être conservés à leur hauteur actuelle, y compris en cas d'extension.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

En bordure des cours d'eau (canaux d'irrigation exclus), les nouvelles constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5,00 m par rapport aux berges, à l'exception de celles à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative et des clôtures, qui devront avoir une transparence hydraulique, nonobstant les règles applicables à chaque zone.

Le long des canaux, les constructions et installations devront respecter un recul minimum d'1.50 m. mesuré par rapport aux berges du canal excepté en zone Ua.

Les marges de recul libre de toute construction sont portées à 15.00 m du haut de la berge pour les cours d'eau ou de l'axe du thalweg pour les vallons secs dans les zones U (urbaines) et à 20.00 m du haut de la berge pour les cours d'eau ou de l'axe du thalweg pour les vallons secs dans les zones A (agricoles) et N (naturelles) et ce nonobstant les règles applicables dans chaque zone. Dans les zones urbaines, des dispositions différentes peuvent être adoptées sous réserve de la justification de la stabilité existante des berges sans toutefois être inférieures à 10.00 m (étude d'expertise hydraulique et de risque).

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué.

Les constructions devront observer un recul minimum de 6.00 m depuis l'axe des routes départementales, sauf pour les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU dont les extensions pourront reprendre l'alignement existant.

Il est recommandé de concevoir les bâtiments ou les extensions de manière à ce qu'ils bénéficient au mieux des apports solaires. L'exposition vis-à-vis de l'ensoleillement et l'accès à une unité foncière constituent deux paramètres majeurs pour définir une implantation d'un bâtiment. Le positionnement des annexes et des différentes pièces ainsi que l'aménagement des abords jouent également un rôle important pour qu'un bâtiment soit plus agréable à vivre, plus économe et faciliter la production d'énergie :

- Chercher à planter les pièces à vivre (salon, chambres) au Sud ;
- Disposer les annexes pour se protéger des vents dominants ;
- Limiter l'imperméabilisation de la parcelle et planter d'arbres à feuilles caduques pour bénéficier d'ombres en été et de lumière en hiver ;
- Favoriser les logements traversants pour ventiler naturellement l'été.

2.9. **Desserte par les réseaux**

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits sauf pour les besoins d'une activité agricole ou forestière sans être assortis d'un bâtiment.

Alimentation en eau potable

Il convient de se référer, notamment avant toute demande de raccordement au réseau d'eau potable, au plan de zonage d'alimentation en eau potable de la commune (se référer aux annexes). En présence de réseaux, se mettre en relation avec les services de la commune.

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois, les constructions et installations situées en dehors du zonage d'alimentation en eau potable pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement

Eaux usées domestiques

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune (se référer aux annexes). En présence de réseaux, se mettre en relation avec les services compétents.

En zonage d'assainissement collectif :

Lorsque le projet est situé dans une zone d'assainissement collectif, toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur. Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En zonage d'assainissement non collectif :

Lorsque le projet est situé dans une zone d'assainissement autonome, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire (se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU).

Eaux usées non domestiques

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord du service gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales public, s'il existe, dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

Les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, doivent être préservés afin d'assurer la continuité de l'irrigation ou de l'évacuation des eaux pluviales de l'amont vers l'aval, le transit, le débit et l'évacuation des eaux.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas busés, sauf impératifs techniques dûment explicités pour lesquels des exceptions pourront être envisagées.

Il sera fait application de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales autorisées (ASA), et des articles L.152-1 à L. 152-23 du Code rural et L.215-23 du Code de l'environnement.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ces réseaux dans leurs diverses demandes d'autorisations d'occupation des sols.

Ouvrages de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

Antennes

Sur les bâtiments de plus de trois logements, lorsque la pose d'une antenne de télévision est envisagée, celle-ci doit être mutualisée et localisée en toiture. Les antennes (paraboliques ou non) seront limitées à une par immeuble et devront être les plus discrètes possibles.

L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

Il convient de se référer à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses (version consolidée au 26 février 2020) pour connaître le détail de la réglementation applicable à l'éclairage extérieur.

Défense incendie

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur.

Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur peut être utilement consulté.

2.10. Ruines

Article L. 111-23 du Code de l'urbanisme : « *La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment* ».

2.11. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

2.12. Equipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée (notamment pour les constructions existantes), ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Les compteurs électriques ou d'eau sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée, sauf impossibilité technique, notamment pour les constructions existantes. A défaut de constructions ou de clôture ils devront être implantés en limite de propriété de façon à être intégré dans une future clôture ou construction.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, et sauf impossibilité technique dûment justifiée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain. A défaut, en partie aérienne, ils suivent les avant-

toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou du ravalement des façades.

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

2.13. **Installations, travaux divers et citernes non enterrées**

Pour les installations, dépôts de matériaux, travaux divers et citernes non enterrées, des aménagements seront réalisés afin de masquer ces installations, en cohérence avec l'environnement paysager et bâti (haie, muret ...).

Les dépôts de toutes natures visibles depuis l'espace public, hors bois de chauffage et compost sont interdits.

2.14. **Ouvrages divers**

Les murs de soutènement ne sont autorisés que pour permettre la réalisation des constructions principales, extensions, annexes, piscines et terrasses et sous réserve de nécessité technique. Les restanques peuvent être autorisées lorsqu'elles ont pour vocation de créer des plages de piscine, des terrains de pétanque, des jardins potagers ou des accès aux différentes constructions existantes.

Sur l'ensemble des zones, les murs de soutènement (et les restanques) :

- Devront présenter un aspect cohérent avec les constructions et aménagements présents sur le terrain, et un aspect fini ;
- Devront respecter en termes d'aspect les règles applicables aux façades pour chaque zone et être cohérents avec la façade du bâtiment principal. Lorsque ces murs ne sont pas revêtus et nonobstant les règles édictées pour les façades, ils pourront également être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou être constitués de murs « cyclopéens » ;
- Devront présenter une hauteur maximale de 2.00 m côté aval. Uniquement en cas de nécessités techniques (ce qui devra être démontré), une hauteur supérieure pourra être accordée sous réserve de démontrer la bonne intégration paysagère de l'aménagement.

Pilotis

Les constructions sur pilotis ne sont autorisées que pour permettre la réalisation des constructions principales, extensions, annexes, piscines et terrasses et sous réserve de nécessité technique.

Ces pilotis ne pourront être laissés apparents, et devront être dissimulés par un dispositif / habillage qui devra être constitué ou parementé de moellons de pierre du pays et recevra des plantations grimpantes ou retombantes, ou en cas de hauteur inférieure ou égale à 0.60m, pourra reprendre l'aspect des façades.

Leur hauteur maximale est limitée à 3.00 m. En cas de nécessités techniques, une hauteur supérieure pourra être accordée sous réserve de démontrer la bonne intégration paysagère de l'aménagement.

Les terrasses sur plot devront permettre le bon écoulement des eaux.

Murs « libres »

En dehors des typologies de murs précitées, et notamment les restanques, l'ensemble des murs ne formant pas assise d'un bâtiment ou clôture en limite de propriété sont interdits.

2.15. **Les clôtures**

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune.

Les clôtures devront dans tous les cas respecter les prescriptions établies par les PPR en vigueur (notamment en matière de perméabilité).

Sauf dispositions particulières visées dans le règlement de la zone, l'édification d'une clôture est facultative, toutefois sa construction est soumise à autorisation.

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux.
- En recherchant la simplicité des formes et des structures.
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur...) ou refusée, dès lors que celle-ci est :

- Située aux intersections de voies publiques ou privées, pour des motifs de sécurité.
- De nature à porter atteinte à l'environnement urbain et naturel par son architecture ou par les matériaux qui la composent.
- De nature à accentuer les risques naturels (inondation, incendie, glissement de terrain, etc.)
- Située en zone naturelle.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupe d'habitations...) le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement afin de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Les haies vives ou écrans de verdure, composés d'essences locales variées, sont recommandées afin de dissimuler un grillage de protection.

Pour les clôtures maçonnées, les matériaux destinés à être recouverts le seront obligatoirement dans l'année qui suit l'édification, dans le respect des règles édictées dans chaque zone.

En dehors des équipements publics, la hauteur maximale d'une clôture est de 2.00 m, sauf dispositions plus restrictives du règlement de chaque zone.

Il est recommandé de créer des clôtures perméables afin notamment de faciliter la circulation de la faune.

2.16. *Création d'accès sur la voie publique*

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique.

L'ouverture des portails et portillons ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

Les accès sont limités à 2 par unité foncière.

La largeur d'un accès est limitée à 4.00m.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

Cette règle s'applique y compris lorsque la nouvelle construction emprunte un chemin d'accès existant qui ne respecte pas cette réglementation.

2.17. **Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation**

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, répondre aux exigences de la protection civile, et aux besoins de déneigement.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué.

2.18. **Stationnement**

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- Sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ;
- De l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- De l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Nonobstant les règles applicables à chaque zone, il ne peut être exigé, pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour les constructions de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimale de 2,5 m et 5 m de profondeur.

Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone ne s'appliquent pas aux annexes.

Accessibilité PMR

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un établissement recevant du public (ERP), il est autorisé que les places de stationnement dédiées aux Personnes à Mobilité Réduite soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

Stationnement des vélos

Le terme de vélos désigne les cycles et les cycles à pédalage assisté.

Un espace clos réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être créé pour les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins quatre logements.

2.19. Les installations et ouvrages dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative

Dans chaque zone du PLU, nonobstant les règles applicables à la zone, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisés si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire.

Ceci s'applique notamment aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation comme par exemple les projets de microcentrales hydroélectrique.

2.20. Bande enherbée le long des cours d'eau

Une bande enherbée doit être maintenue le long des cours d'eau selon la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 3 – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

ARTICLE 3.1 – Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Certains secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielles ». Ces secteurs sont délimités au règlement graphique.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « thématiques » concernent également l'ensemble du territoire et doivent être respectées dans leurs principes pour l'ensemble des opérations. Il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU.

ARTICLE 3.2 – Emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la commune a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

Numéro	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie (m²)
ER n°1	Extension du parking de la place Saint Agnès du Jardin	Commune	521 m²
ER n°2	Stationnement et gestion des déchets à la Ville	Commune	132 m²
ER n°3	Création d'une voie publique de desserte et de bouclage à la Ville	Commune	850 m²
ER n°4	Aménagement d'un espace naturel de loisirs aux Blais	Commune	15 661 m²
ER n°5	Espace de fonctionnement de l'Ecole (parking, cour d'école, ...) aux Blais	Commune	936 m²
ER n°6	Extension et aménagement de voirie aux Blais	Commune	501 m²
ER n° 7	Aménagement d'un espace naturel de loisirs au Pré Badier	Commune	1508 m²
ER n° 8	Cheminement doux connectant le chemin du pont d'Ars à la salle polyvalente	Commune	518 m²
ER n° 9	Réhabilitation du départ du chemin du château	Commune	1 683 m²
ER n° 10	Réhabilitation du départ du chemin du château	Commune	128 m²
ER n° 11	Réhabilitation du départ du chemin du château	Commune	722 m²
ER n° 12	Réhabilitation du départ du chemin du château	Commune	70 m²
ER n° 13	Aménagement sécurisé lié à la route départementale comprenant un arrêt de bus et aménagement d'un espace de gestion des déchets	Commune	108 m²
ER n° 14	Aménagement d'un espace de convivialité autour du four banal et d'un espace de stationnement	Commune	252 m²
ER n°15	Confortement d'une voie de circulation	Commune	539 m²

ARTICLE 3.3 – Les éléments de patrimoine à préserver ou à mettre en valeur

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement identifie et localise les éléments de paysage, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Pour l'ensemble des éléments identifiés, les démolitions et les surélévations sont interdites.

N°PLU : PP01	N° parcelle : 000 B 207 Monteynard	Fontaine - bassin
		Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : maçonnerie retraçant l'histoire de la commune Préconisations : le volume et l'aspect des murs sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.
N°PLU : PP02	N° parcelle : emprise publique au hameau des Blais Monteynard	Four banal
		Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : maçonnerie en moellons de pierres Préconisations : le volume, l'aspect des façades, l'ouverture de ce bâtiment sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.

N°PLU : PP3	N° parcelle : 000 B 244 Monteynard	Fontaine - bassin
		Eléments d'intérêt d'aspect extérieur : maçonnerie retraçant l'histoire de la commune Préconisations : le volume et l'aspect des murs sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.

N°PLU : PP04	N° parcelle : 000 B 219 Monteynard	Pont à bascule
		Eléments d'intérêt d'aspect extérieur : retrace l'histoire de la commune Préconisations : le volume, l'aspect et la colorimétrie des façades et les ouvertures de ce bâtiment sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.

N°PLU : PP05	N° parcelle : 000 C 663 Monteynard	Fontaine - bassin
		Eléments d'intérêt d'aspect extérieur : maçonnerie retraçant l'histoire de la commune Préconisations : le volume et l'aspect des murs sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.

N°PLU : PP06	Domaine public place Saint Agnès du Jardin Monteynard	Fontaine - bassin
		Eléments d'intérêt d'aspect extérieur : maçonnerie en moellons de pierres Préconisations : le volume et l'aspect des murs sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.

N°PLU : PP07	N° parcelle : 000 C 375 Monteynard	Eglise
		Eléments d'intérêt d'aspect extérieur : maçonnerie en moellons de pierres et en pierre de taille Préconisations : le volume et l'aspect des murs sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.

N°PLU : PP08	N° parcelle : 000 B 303 Monteynard	Chapelle du cimetière
		Préconisations : le volume et l'aspect des murs sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.

N°PLU : PP09	N° parcelle : 000 B 661 Monteynard	Constructions avec des pignon à redents ou pas de moineau
		Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : La partie haute du pignon, constituée de pignon à redents ou pas de moineau Préconisations : le volume et l'aspect de la partie haute du pignon constituée de pignons à redents ou pas de moineau sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.

N°PLU : PP10	N° parcelle : 000 B 398 Monteynard	Constructions avec des pignon à redents ou pas de moineau
		Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : La partie haute du pignon, constituée de pignon à redents ou pas de moineau Préconisations : le volume et l'aspect de la partie haute du pignon constituée de pignons à redents ou pas de moineau sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.

N°PLU : PP11	N° parcelle : 000 B 360 Monteynard	Constructions avec des pignon à redents ou pas de moineau
--------------	---------------------------------------	---

	Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : La partie haute du pignon, constituée de pignon à redents ou pas de moineau Préconisations : le volume et l'aspect de la partie haute du pignon constituée de pignons à redents ou pas de moineau sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.
---	---

N°PLU : PP12	N° parcelle : 000 B 757 Monteynard	Constructions avec des pignon à redents ou pas de moineau
		Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : La partie haute du pignon, constituée de pignon à redents ou pas de moineau Préconisations : le volume et l'aspect de la partie haute du pignon constituée de pignons à redents ou pas de moineau sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.

N°PLU : PP13	N° parcelle : 000 B 445 Monteynard	Constructions avec des pignon à redents ou pas de moineau
--------------	---------------------------------------	---

		Eléments d'intérêt d'aspect extérieur : La partie haute du pignon, constituée de pignon à redents ou pas de moineau Préconisations : le volume et l'aspect de la partie haute du pignon constituée de pignons à redents ou pas de moineau sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.
N°PLU : PP14	N° parcelle : 000 B 228 Monteynard	Constructions avec des pignon à redents ou pas de moineau
		Eléments d'intérêt d'aspect extérieur : La partie haute du pignon, constituée de pignon à redents ou pas de moineau Préconisations : le volume et l'aspect de la partie haute du pignon constituée de pignons à redents ou pas de moineau sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.
N°PLU : PP15	N° parcelle : 000 B 145 et 000 B 552 Monteynard	Constructions avec des pignon à redents ou pas de moineau



Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : La partie haute du pignon, constituée de pignon à redents ou pas de moineau

Préconisations : le volume et l'aspect de la partie haute du pignon constituée de pignons à redents ou pas de moineau sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.

N°PLU : PP16

N° parcelle : 000 C 699
Monteynard

Constructions avec des pignon à redents ou pas de moineau



Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : La partie haute du pignon, constituée de pignon à redents ou pas de moineau

Préconisations : le volume et l'aspect de la partie haute du pignon constituée de pignons à redents ou pas de moineau sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.

N°PLU : PP17

N° parcelle : 000 C 374
Monteynard

Constructions avec des pignon à redents ou pas de moineau

	Eléments d'intérêt d'aspect extérieur : La partie haute du pignon, constituée de pignon à redents ou pas de moineau Préconisations : le volume et l'aspect de la partie haute du pignon constituée de pignons à redents ou pas de moineau sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.
---	---

N°PLU : PP18	N° parcelle : 000 B 195 Monteynard	Fontaine - bassin
		Eléments d'intérêt d'aspect extérieur : maçonnerie retraçant l'histoire de la commune Préconisations : le volume et l'aspect des murs sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.

N°PLU : PP19	Domaine public de Monteynard	Fontaine - bassin
		Eléments d'intérêt d'aspect extérieur : maçonnerie retraçant l'histoire de la commune Préconisations : le volume et l'aspect des murs sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.

N°PLU : PP20	N° parcelle : 000 C 151 Monteynard	Tunnel de Serguignier
		Eléments d'intérêt d'aspect extérieur : la voûte à claveaux en pierre de taille Préconisations : le volume et l'aspect de la voûte sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.
N°PLU : PP21	N° parcelle : 000 C 11 Monteynard	Tunnel de Challanches II
		Eléments d'intérêt d'aspect extérieur : la voûte à claveaux en pierre de taille Préconisations : le volume et l'aspect de la voûte sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.
N°PLU : PP22	N° parcelle : 000 C 12 Monteynard	Tunnel de Challanches I
		Eléments d'intérêt d'aspect extérieur : la voûte à claveaux en pierre de taille Préconisations : le volume et l'aspect de la voûte sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.

N°PLU : PP23	Domaine public de Monteynard	Tunnel des Ripeaux
		Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : la voûte à claveaux en pierre de taille Préconisations : le volume et l'aspect de la voûte sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.

N°PLU : PP24	N° parcelle : 000 A 88 Monteynard	Tunnel de Pierre Villaire
		Éléments d'intérêt d'aspect extérieur : la voûte à claveaux en pierre de taille Préconisations : le volume et l'aspect de la voûte sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.

ARTICLE 3.4 – Les bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination

En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme 1 bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été identifié.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

N°PLU : CD01	N° parcelle : 000 B 147 Monteynard	
--------------	------------------------------------	--

	Le changement de destination est autorisé vers la destination d'habitation.
---	--

ARTICLE 3.5 – Préservation de l'environnement

Préservation des pelouses sèches

Dans les pelouses sèches identifiées sur les plans de zonage, toutes constructions ou aménagements sont interdits sauf ceux liés :

- A la mise en valeur du milieu,
- A la protection contre les risques naturels,
- Aux clôtures de type agricole sans fondation et/ou soubassement sont autorisés,
- Aux coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques.

Préservation des secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article R151-43 4^e) du code de l'urbanisme, toutes constructions ou aménagements sont interdits sauf ceux liés :

- A la mise en valeur du milieu,
- A la protection contre les risques naturels,
- Aux clôtures de type agricole sans fondation et/ou soubassement.

ARTICLE 3.6 – Eléments de paysage à préserver

Alignement d'arbres / haies

Les haies et alignements d'arbres repérés sur le plan seront maintenus.

En cas de nécessité d'abattre certains sujets, ces derniers seront remplacés par un sujet de la même essence.

ARTICLE 3.7 – Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.

Dans ces secteurs tramés sur le document graphique, toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits à l'exception :

- Des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier ;

- Des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée ;
- Des aires naturelles de camping ;
- D'un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux ;
- Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible ;
- Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade ;
- Des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.
- De l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales.

Ces exceptions ne s'imposent pas aux règles édictées dans chaque zone couverte par la prescription (ainsi si une de ces constructions est interdite dans une zone, elle le restera nonobstant la présente prescription).

L'ensemble des plans d'eau pour lesquels la prescription n'est pas appliquée graphiquement sont exclus du champ d'application de l'article L122-12 du code de l'urbanisme en raison de leur faible importance.

ARTICLE 3.8 – Espaces boisés classés

Dans les espaces boisés classés au règlement graphique, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

Ainsi :

- La coupe ou l'abattage d'arbres est soumis à déclaration préalable (article *R421-23 du code de l'urbanisme), sauf pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts (article R421-23-2 du code de l'urbanisme).
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, la prescription entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

CHAPITRE 4 – AUTRES INFORMATIONS

ARTICLE 4.1 – Réciprocité avec les bâtiments agricoles

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

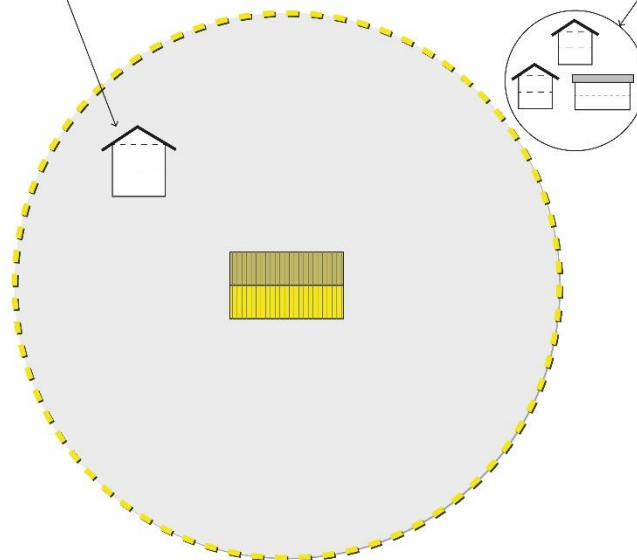
Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

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

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

Construction pouvant s'implanter dans le périmètre de réciprocité si obtention d'une dérogation

Constructions implantées en dehors du périmètre de réciprocité avec le bâtiment agricole



Bâtiment agricole soumis à des conditions de distance d'implantation vis-à-vis de toute nouvelle construction

Périmètre de réciprocité avec le bâtiment agricole imposant une distance d'implantation

ARTICLE 4.1 – Défrichement

Les articles L341-1 à L342-1 du nouveau code forestier cadrent le défrichement. Conformément à l'article L341-3 de ce code :

« Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation ».

Conformément à l'article R*431-19 du code de l'urbanisme :

« Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 341-1, L. 341-3 ou L. 214-13 du code forestier, la demande de permis de construire est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique. »

L'arrêté préfectoral n° 2004-06286 du 27 mai 2004 précise les seuils *minima* des surfaces au-dessus desquels une demande d'autorisation de défrichement doit être présentée.

ARTICLE 4.2 – Les risques naturels

Certains secteurs de la commune sont concernés par des risques au titre de la cartographie R111-3. Les périmètres reportés sur les règlements graphiques sont mentionnés à titre indicatif. Seuls les documents relatifs à la cartographie R111-3 détenus au siège de l'autorité compétente font foi et valent servitude d'utilité publique. L'arrêté R111-3 est consultable en annexe 5.1.

ARTICLE 4.3 - Autres servitudes d'utilité publique

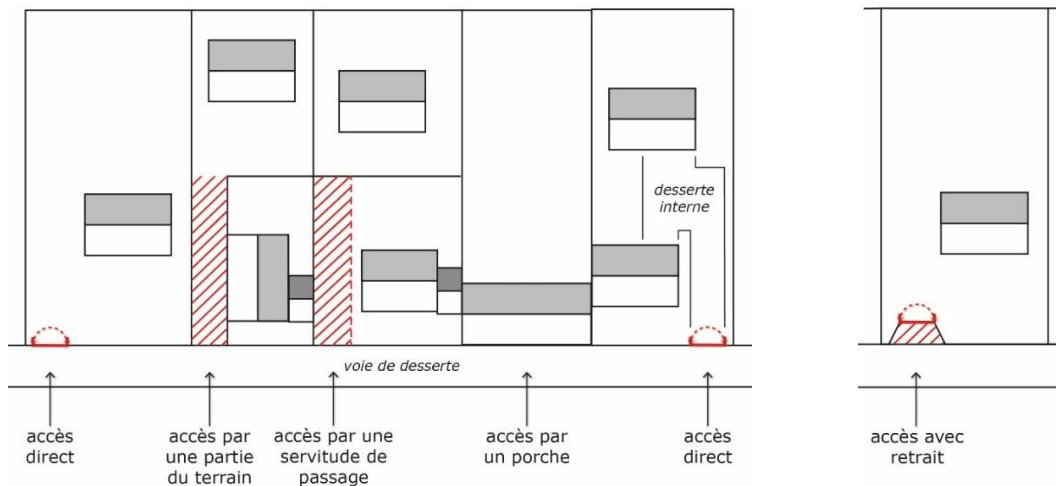
Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire et annexées au PLU doivent être prises en compte dans leur version en vigueur, au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

L

CHAPITRE 5 – DEFINITIONS (VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES PIÈCES DU PLU)

Abri de jardin / Cabanon : Construction sans fondation faisant office de débarras à l'extérieur.

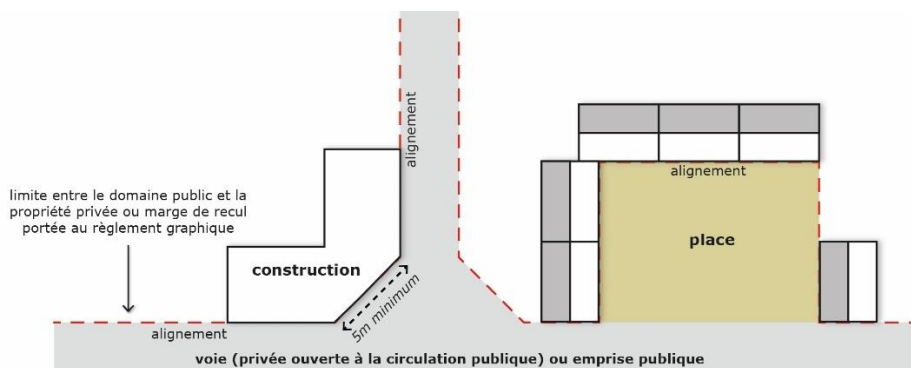
Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



Accolé : Positionné l'un à côté de l'autre, attenantes et jointes ensemble.

Accotement : Partie latérale d'une route, comprise entre la chaussée et le fossé ou la limite de la plate-forme.

Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et emprises publiques, et le domaine privé riverain. L'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie ou la limite de l'emprise publique.



Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un

lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

- **Les abris de jardin / cabanons** bien que constituant annexe, sont traités de manière spécifique pour certaines règles (voir définition ci-dessus).
- **Les piscines** devront être considérées comme une annexe au sens du présent règlement, bien que pouvant également bénéficier de règles spécifiques (elles s'imposent alors aux règles de la même section applicables aux annexes).

Auvent : Un auvent est un petit toit en saillie fixé au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une terrasse, etc. Son rôle principal est de protéger de la pluie et/ou du soleil.

Baie : Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Caravane : Sont regardées comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 du code de l'urbanisme ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier ;

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34 du code de l'urbanisme.

Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation uniquement :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès ou sécuriser tout ou partie d'une propriété (y compris s'il n'est pas situé sur les limites de la propriété).

Construction : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (ceci incluant donc par exemple les piscines, un terrain de sport, mais excluant les panneaux solaires au sol).

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la

résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale : Pour satisfaire à l'exigence de performance environnementale, au sens de l'article R. 111-21. II du Code de la construction et de l'habitation, trois conditions sont requises. La première tient au seuil maximal d'émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie de la construction. Il est évalué par le niveau d'émissions de gaz à effet de serre du bâtiment (indicateur Eges1) et le niveau d'émissions de gaz à effet de serre de l'ensemble des produits de constructions et des équipements du bâtiment (indicateur EgesPCE2). Eges et EgesPCE doivent être inférieurs ou égaux respectivement aux niveaux maximaux Egesmax3 et EgesPCEmax4 du niveau « Carbone 2 ».

Trois autres conditions doivent être satisfaites par la construction, au choix parmi les quatre critères ci-dessous :

- Une quantité de déchets de chantier valorisés pour sa construction, hors déchets de terrassement, supérieure à 40 % de la masse totale des déchets générés ;
- Des produits et matériaux de construction, revêtements de mur ou de sol, peintures et vernis, étiquetés A+5 (les installations de ventilation font l'objet d'un constat visuel par le maître d'ouvrage) ;
- Un taux minimal de matériaux biosourcés correspondant au « 1er niveau » du label « bâtiment biosourcé » ;
- Deux matériaux de constructions ayant une fabrication régionale.

Justificatif à produire au moment des demandes d'urbanismes et à la réception du bâtiment : Label E+C- ou Calcul RT (quand la RT2020 sera appliquée) avec obtention du niveau Carbone2.

Construction à énergie positive : Une construction à énergie positive vise l'atteinte d'un équilibre entre sa consommation d'énergie non renouvelable et sa production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau (CCH, art. R. 111-21, III). L'arrêté du 12 octobre 2016 précise qu'elle doit présenter un bilan énergétique BilanBEPOS inférieur au bilan énergétique maximal, BilanBEPOSmax, correspondant au niveau de performance « Energie 3 » défini par le ministère chargé de la construction dans le document « référentiel « Energie-Carbone » pour les bâtiments neufs.

Justificatif à produire au moment des demandes d'urbanismes et à la réception du bâtiment : Label E+C- ou Calcul RT (quand la RT2020 sera appliquée) avec obtention du niveau 3 en énergie.

Déblai / affouillement : Retrait de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou baisser le sol.

¹ Eges : niveau d'émission de gaz à effet de serre du bâtiment comprenant les émissions liées aux produits de construction du bâtiment et des équipements + les émissions liées à la consommation d'énergie du bâtiment en phase de fonctionnement.

² EgesPCE : niveau d'émission de gaz à effet de serre uniquement des produits de constructions du bâtiment dont les équipements.

³ Egesmax : niveau d'émission maximale de gaz à effet de serre du bâtiment permis par le référentiel Energie Carbone ou RT 2020 quand elle sera en vigueur. Cette valeur est modulée en fonction du type de bâtiment, de la localisation géographique, de l'altitude, ...

⁴ EgesPCEmax : niveau d'émission maximale de gaz à effet de serre uniquement des produits de constructions du bâtiment dont les équipements permis par le référentiel Energie Carbone - ou RT 2020 quand elle sera en vigueur.

⁵ A+ : niveau d'émission de composés organiques volatils dans l'air intérieur. Une étiquette est obligatoire pour tous les produits de la construction et de décoration. Les niveaux sont compris de A+ à C.

Débord de toiture : Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

Égout du toit : Par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur non-pignon avec la toiture.

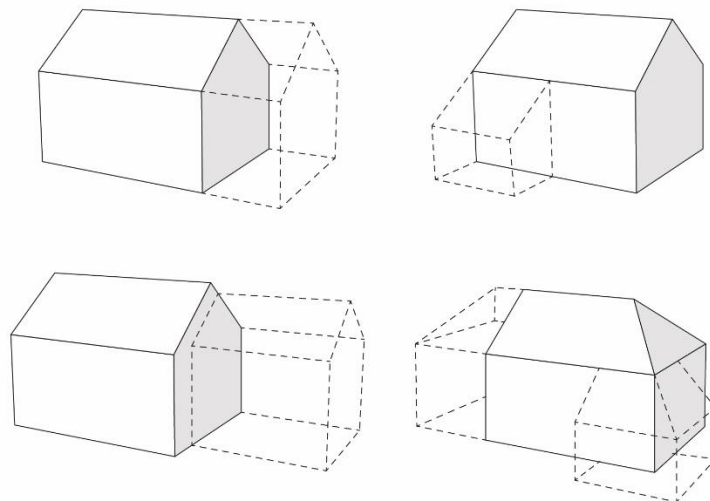
Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les piscines et les ornements tels que les éléments de modénature et les auvents (dont les marquises) sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, les balcons lorsqu'ils sont entièrement situés sous le déversé de toiture, et les terrasses de moins de 0.6 m de hauteur par rapport au terrain aménagé. Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.

Encorbellement : Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses si elles ne sont pas surélevées de plus de 0,6 m du sol. Sont également exclues les piscines.

Espaces verts : Les espaces verts correspondent à la superficie plantée des espaces libres d'un terrain, tels qu'ils sont définis ci-avant. Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.



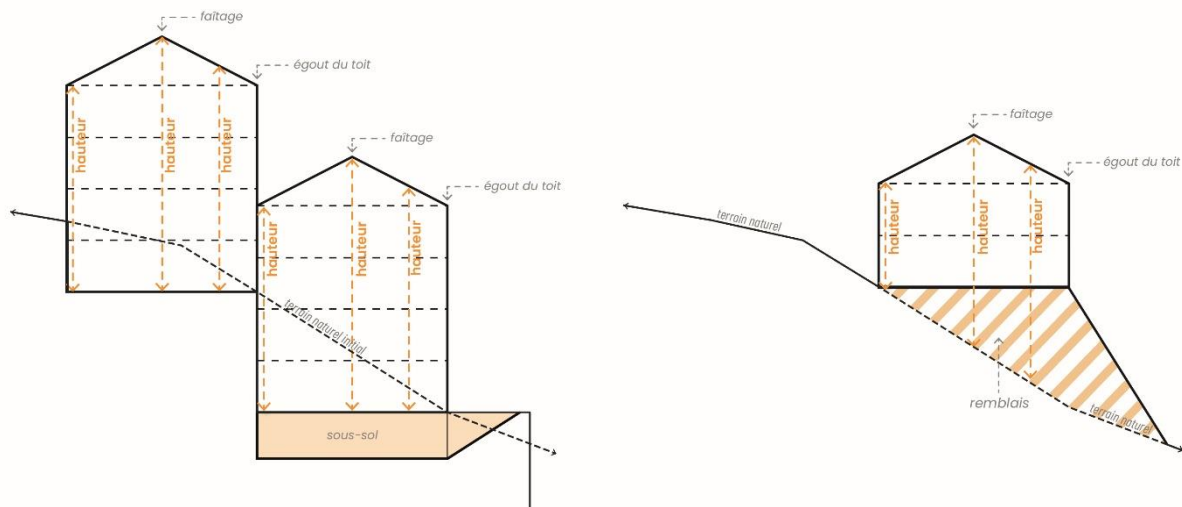
Existant (bâtiment ou construction) : Un bâtiment ou une construction existante est caractérisée par sa matérialité sur le terrain.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Hauteur d'une construction : La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclus.

Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai par rapport au terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;



Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

Hauteur d'une clôture : La hauteur d'une clôture correspond à la hauteur de « l'ouvrage » de son point le plus bas à son point le plus haut.

Habitations légères de loisirs : Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées uniquement :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux cités ci-dessus.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

En dehors des emplacements prévus ci-dessus, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

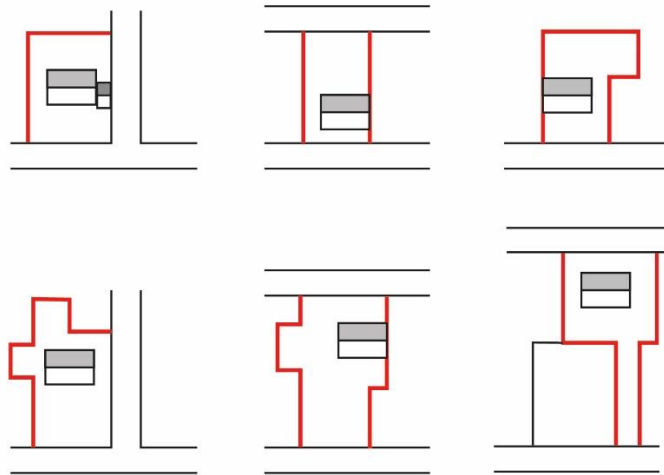
Hébergement insolite : Au sens du présent règlement, un hébergement insolite correspond à un HLL ou une résidence mobile de loisir qui par son originalité sort du cadre des hébergements classiques de type « mobil-home » (au sens courant), ou de HLL standard ou reprenant les codes de la région d'implantation. Ils seront essentiellement définis par une implantation originale (dans un arbre ou en partie enterrée par exemple), ou par une référence à une architecture ou un mode d'habitat allochtone, ou historique, de type traditionnel, voire des références culturelles, cinématographiques par exemple (une référence claire sera attendue pour justifier du projet). Il s'agira dans tous les cas de proposer des produits qualitatifs.

Les cas les plus courant pour illustrer ce type d'hébergement sont les cabanes dans les arbres, les yourtes, les tipis, des cabanes nordiques, les roulottes, ...

Installation : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures entrent dans le champ de cette définition.

Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Les limites séparatives latérales sont représentées en rouge sur les schémas suivants :

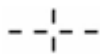
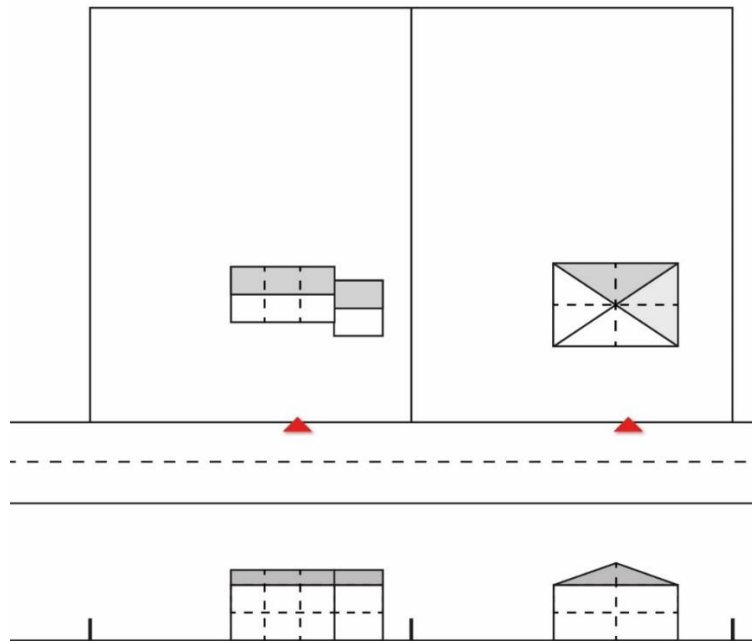


Logement de fonction : Logement attribué par l'entreprise à un salarié ou à l'employeur, en raison des fonctions qu'il occupe nécessitant sa présence sur le lieu de travail.

Logement « collectif » : On définit le logement collectif avec les principes suivants :

- Une construction présentant un minimum de trois logements desservis par des parties communes bâties,
- Un seul accès commun à la parcelle,
- Une hauteur minimale d'un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (soit R+1),
- Une densité minimale associée de 30 logements par hectare.

Le schéma ci-dessous, vu en plan masse et en coupe explique le principe du logement collectif dans sa forme et son rapport à la parcelle. Il n'est pas exhaustif.



Principe de séparation des logements

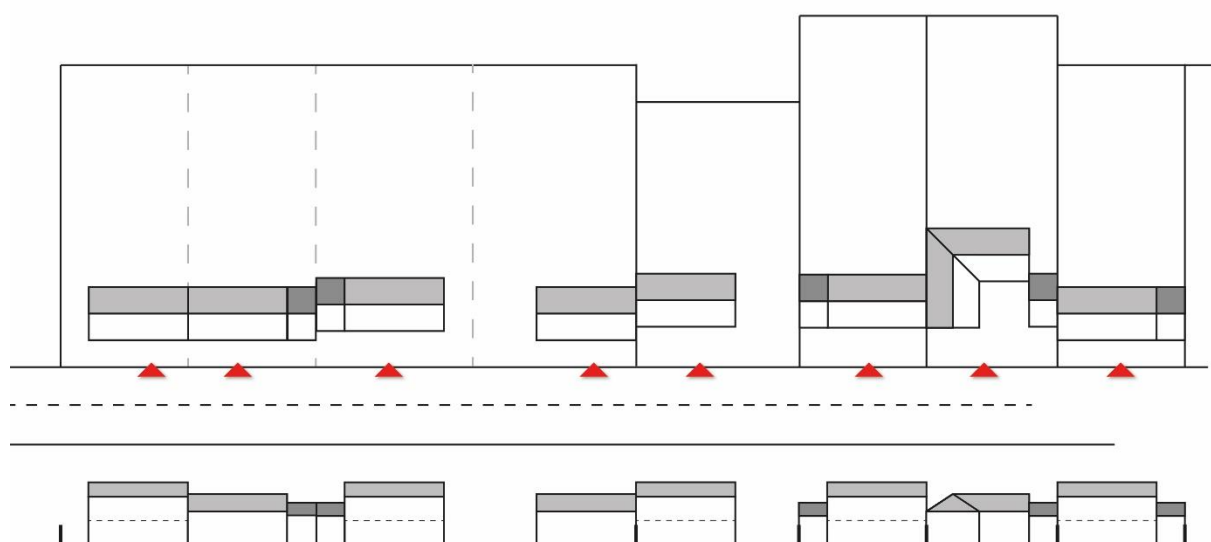


Principe d'accès au(x) logement(s)

Logement « mitoyen » : On définit le logement mitoyen avec les principes suivants :

- Un ensemble contigu d'un minimum de deux constructions, présentant chacune un minimum de 1 logement, et qui ont 50 % ou plus d'un de leur mur de refend en commun avec la construction voisine. Ce mur mitoyen peut être créé par les annexes ou les bâtiments principaux des habitations ou une annexe et un bâtiment principal de l'habitation,
- Une entrée / accès individuel à chaque logement,
- Un espace vert / jardin d'une surface de 35 % minimum de l'assiette du terrain, dont un espace privatif par logement,
- Une densité minimale de 20 logements par hectare.

Le schéma ci-dessous, vu en plan masse et en coupe explique le principe du logement mitoyen dans sa forme et son rapport à la parcelle et aux logements voisins. Il n'est pas exhaustif.



Vue en plan et en coupe d'un logement individuel



Vue en plan et en coupe d'une annexe



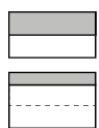
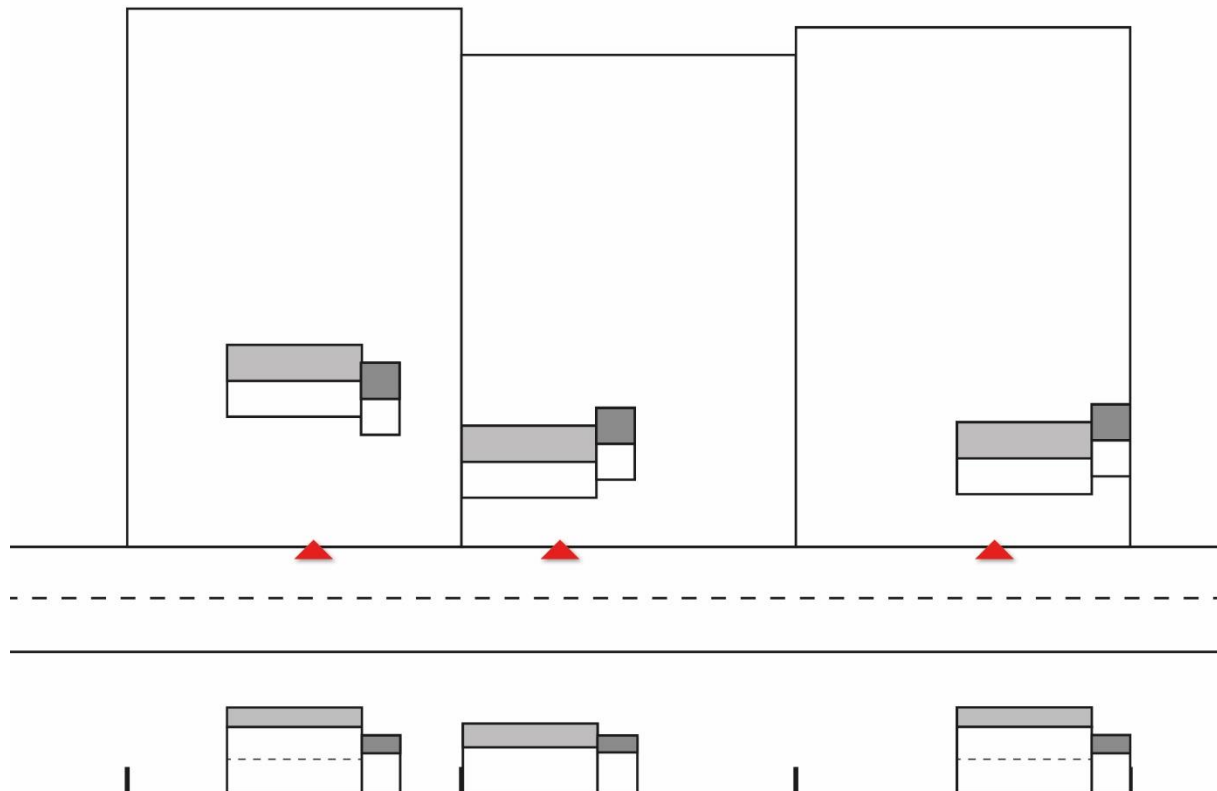
Principe d'accès au(x) logement(s)



Logement « individuel pur » : On définit le logement individuel pur avec les principes suivants :

- Un seul logement, ou plusieurs logements ne répondant ni aux principes du logement mitoyen, ni au principe du logement collectif,
- Une entrée / accès individuel à chaque logement,
- Un recul des constructions de la limite de propriété ou du logement voisin (d'un seul côté ou des deux),
- Un espace vert / jardin d'une surface de 35% minimum de l'assiette du terrain.

Le schéma ci-dessous, vu en plan masse et en coupe explique le principe du logement individuel pur dans sa forme et son rapport à la parcelle et aux logements voisins.



Vue en plan et en coupe d'un logement individuel



Vue en plan et en coupe d'une annexe



Principe d'accès au(x) logement(s)

Lucarne (ou fenêtre de toit) : Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés " joues " ou " jouées ") et d'une couverture.

Marquise : Auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

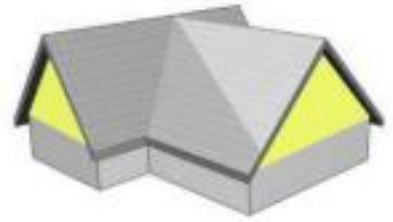
Menuiserie : Ouvrage en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage ...), fenêtre, porte-fenêtre, contrevents, volet, persiennes etc.) d'un bâtiment.

Mur de soutènement : Mur généralement vertical qui permet de soutenir des terres (ou tout autre matériau de sol).

Ouvrage : Un ouvrage est le résultat de la construction. Il peut être de plusieurs sortes :

- Gros ouvrage ou ouvrage lourd qui renvoie au gros œuvre, c'est-à-dire la structure même du bâtiment ;
- Ouvrage léger qui comprend toutes les tâches où le plâtre est utilisé ;
- Ouvrage d'art qui désigne toutes les constructions de grandes tailles qui permettent de franchir un obstacle sur une voie de communication ;
- Ouvrage public, relevant du domaine public et utilisé à des besoins d'intérêt généraux (stade, gymnase, école...)

Pignon : Partie supérieure, généralement triangulaire, du mur d'un bâtiment permettant de donner des versants à un toit (en jaune sur le schéma ci-contre).



Piscine : Bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, étanche et rempli d'eau, qui est aménagé pour la baignade, la natation, etc.

Plateforme d'une voie : Partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

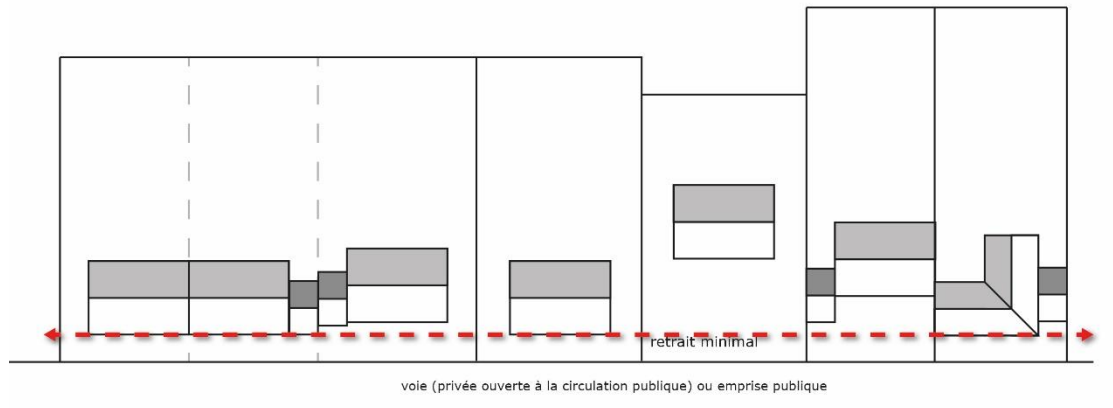
Pleine Terre : Il s'agit de la partie de l'unité foncière, libre de toute construction en surface comme en sous-sol.

Un espace peut être qualifié de pleine terre s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable et végétalisé,
- Sur une profondeur de 1,5 mètres à compter de la surface, il comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, usées et pluviales ...),
- Il peut recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Recul ou retrait : il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.



Réhabilitation : Restructuration et/ou transformation d'une construction dans le respect de ses caractéristiques architecturales et esthétiques d'origine.

Rénovation urbaine : la rénovation urbaine implique la démolition d'au moins une partie de la structure, afin de la reconstruire. Les travaux de rénovation sont donc souvent des travaux lourds, nécessitant l'utilisation d'engins de chantiers et une importante implication des pouvoirs publics. Ils consistent à faire disparaître l'ancienne structure en vue d'une remise à neuf. La rénovation urbaine peut être à visée esthétique, mais aussi s'inscrire dans une démarche d'économie d'énergie, à travers la reconstruction d'édifices mieux isolés.

Restauration : La restauration est un peu l'opposé de la rénovation. Lorsque l'on restaure une structure, on cherche absolument à préserver son aspect d'origine et à respecter l'histoire que représente son architecture. Il s'agit donc de donner une seconde jeunesse à une construction sans l'altérer.

Remblai (ou exhaussement) : Ajout de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou élever le sol.

Rénovation : Consiste à remettre à neuf une partie ou la totalité d'un logement. La rénovation n'exclut pas la démolition de certains éléments voire de la totalité du bâtiment.

Résidence mobile de loisirs : Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. Les résidences mobiles de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis ci-dessus. Ces installations accessoires, qui ne doivent pas

être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux éléments précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

Serre : Structure démontable, close ou semi-ouverte, translucide, en verre ou en plastique, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée aux pratiques agricoles ou domestiques.

Soubassement : partie inférieure d'un édifice, d'une construction, massive et continue, située au-dessus du niveau du sol, formée de plusieurs assises, reposant sur les fondations, et servant de base, de support aux parties supérieures.

Stationnement en enfilade : Il s'agit d'une succession de véhicules les uns derrière les autres avec un seul accès.

Surface de Plancher : Conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface « taxable » : La surface taxable correspond à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.

Terrasse : Il s'agit d'un élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane issue d'une levée de terre recouverte de matériaux divers (bois, carrelage ...) ou maçonnerie. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou du sol en rez-de-chaussée.

Trottoir : Un trottoir est une partie de la route affectée à la circulation des piétons, distincte de la chaussée et de tout emplacement aménagé pour le stationnement. Sa limite est repérable et détectable.

Tunnel : Structure close ou semi-ouverte, opaque, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée uniquement aux pratiques agricoles.

Unité foncière : Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Végétalisé : Surfaces recouvertes par des végétaux (arbustifs, arborescents, plantes herbacées...).

Véranda : Galerie largement vitrée, fermée ou ouverte, accolée au volume principal d'une construction, et de dimension nettement inférieure à celui-ci.

Voie de desserte : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Au sens du présent règlement, la voie se mesure par sa largeur entre les deux points les plus éloignés du domaine public routier, trottoir compris.

Voie ou emprise publique : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

CHAPITRE 6 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUXQUELLES FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DE PLU

Article 6.1 – Les destinations ou sous-destinations définies par le code de l'urbanisme

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et activité de service, les équipements d'intérêts collectif et services publics et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

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

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

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

2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

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

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

3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

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

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

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

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

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

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

4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

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

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

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

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

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

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

5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

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

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

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

Les annexes dépôts, stockages, etc. sont réputées avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Tout aménagement, travaux, dépôts, stockages, constructions, édifices, etc. ne peut être réalisé que s'il est lié à une destination de construction non interdites.

TITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

CARACTERE DE LA ZONE Ua

La zone **Ua**, correspond aux secteurs d'habitat ancien et aggloméré les plus denses de la commune dans lesquels les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles.

Le titre 1 relatif aux dispositions générales s'applique à la zone Ua.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU, notamment les dispositions de la carte des aléas.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Article Ua 1.1. - Destination, sous-destination, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés

Sont autorisées les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sous réserve de ne pas générer de nuisances :

- Habitation, comprenant des logements et des hébergements,
- Restauration,
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Hôtels,
- Autres hébergements touristiques,
- Cinéma,
- Equipements d'intérêt collectif et services publics comprenant les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public,
- Bureaux.

Article Ua 1.2. - Destination, sous-destination, constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants sont interdits :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerces de gros ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Centre de congrès et d'exposition.

Article Ua 1.3. - Destination, sous-destination, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisées sous conditions

Les constructions à sous-destination de commerce et artisanat sont autorisées sous réserve de ne pas générer des risques de nuisances pour les habitations existantes.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à enregistrement sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article Ua 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

Nonobstant les paragraphes suivants, constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

2.1.1 Implantation des constructions :

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessous peuvent être admises :

- Dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU et légalement édifiés ;
- Dans le cas d'extension des constructions existantes légalement édifiées dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que leur recul n'est pas diminué.

- **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et aux voies privées :**

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques ;
- La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30 cm (R152-6 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;
- Les annexes de moins de 20 m².

Pour la route départementale 529 :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 6.00 mètres de l'axe de la route départementale 529.

Pour les autres voies et emprises publiques et les voies privées :

L'implantation des constructions est libre.

L'implantation des piscines doit respecter un recul minimum de 2 mètres.

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

Dans le cas de l'implantation d'une construction en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D = H/2 \geq 3$ mètres).

Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimum de 2 mètres.

L'implantation est libre pour :

- Les annexes,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages.

2.1.2. Hauteur maximale des constructions :

Ne sont pas comptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

Dispositions générales :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.00 mètres au faîtage ou 6.00 mètres à l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dispositions particulières :

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques pourra être plus importante pour des raisons techniques ou architecturales.

Lorsqu'une construction n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement et la réfection sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur la hauteur. Les extensions des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU et régulièrement édifiées pourront reprendre la même hauteur au faîtage ou à l'acrotère, même si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée sur la zone. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30cm.

Article Ua 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Topographie :

Les constructions nouvelles, l'aménagement et l'extension des constructions existantes devront être conçue de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel.

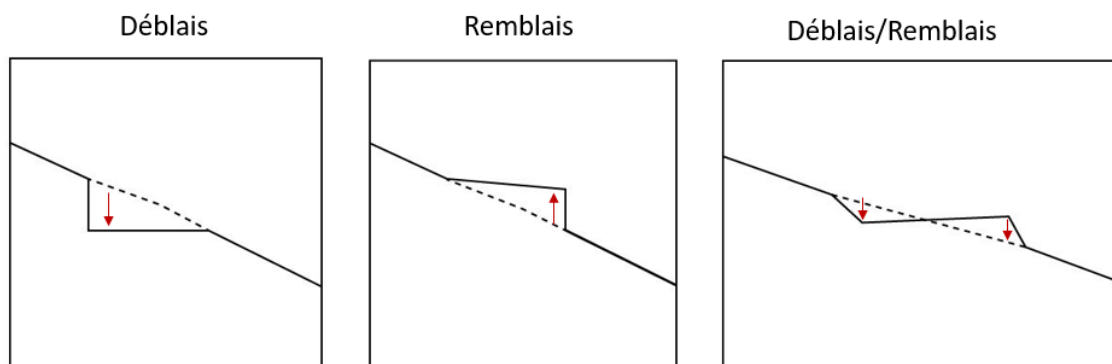
L'implantation des garages et aires de stationnement doit être de préférence au plus proche de l'accès à la parcelle.

Dans le cas de terrain en pente, la volumétrie de la construction doit s'adapter à la pente. Les terrassements seront seulement autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. Les terrassements se limitent à l'emprise de la construction, à ses prolongements immédiats et aux voies d'accès. Les murs de soutènements, s'ils existent, devront être en continuité avec la construction.

La hauteur des déblais est limitée à 3,00 mètres.

La hauteur des remblais est limitée à 2,00 mètres.

La hauteur cumulée déblais et remblais est limitée à 3,00 mètres avec un remblais de 2 mètres maximum.



Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à la réalisation de la construction doivent être limités et ne doivent pas créer à une émergence de la construction dans le paysage.

2.2.2. Caractéristiques architecturales des toitures :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux serres, châssis, tunnels et abris de jardins.

Les toitures pourront être à pentes. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures devront être à 2 pans minimum sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal, les annexes non closes et les extensions qui pourront avoir des toitures monopente.

Les toits devront avoir une pente comprise en 36% et 70% soit 20° à 35° sauf pour les extensions et annexes accolées qui pourront avoir des pentes différentes. Les annexes isolées devront avoir une pente comprise en 36% et 70% soit 20° à 35°.

Les toits plats sont autorisés uniquement sur une surface correspondant à un quart maximum de l'emprise au sol de la construction ($S = 1/4$ de l'emprise au sol de la construction) aux conditions cumulatives suivantes :

- Avoir une hauteur maximale de 3,5 mètres,
- Être accolés ou intégrés à la construction principale.

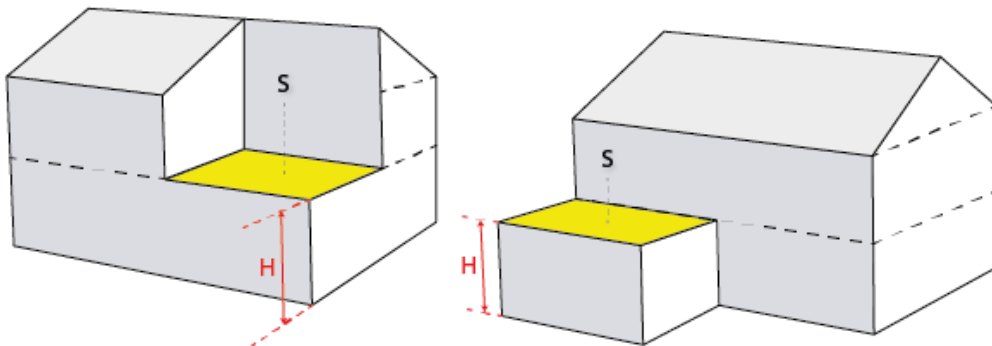


Schéma illustratif

Les toitures doivent présenter une unité de couleur. Sont autorisées uniquement les couleurs : rouge, rouge vieilli, gris, noir et brun. Les toitures des vérandas pourront avoir un aspect transparent.

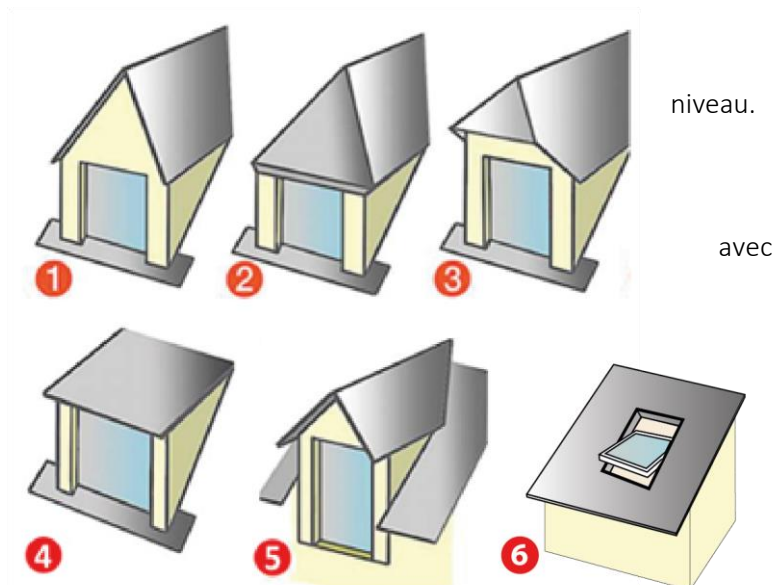
Les aspects bardeau, bac acier et tuile canal sont interdits.

Le faitage devra être orienté perpendiculairement ou parallèlement aux courbes de

Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser celle de la construction principale.

Les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :

1. Lucarne bâtière,
2. Lucarne capucine,
3. Lucarne à demi-croûpe,
4. Lucarne chien couché,
5. Lucarne jacobine,
6. Fenêtre de toit.



2.2.3. Caractéristiques architecturales des façades :

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Les teintes vives, foncées, grises anthracite, noires et blanches sont interdites.

Les teintes autorisées sont les teintes beiges, ocres et grises claires et marron.

Les serres, châssis et tunnel agricole, pourront déroger à ces règles, pour utiliser des matériaux transparents.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing etc.) seront enduits ou recouverts.

2.2.4. Caractéristiques architecturales des menuiseries, gouttières et balcons :

Les couleurs vives sont interdites.

Les gouttières auront un aspect métallique ou devront être d'une couleur similaire à celle de la façade ou à la toiture ou des menuiseries.

2.2.5. Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes sur la parcelle et les constructions avoisinantes.

Les bâches occultantes sont interdites.

Pour les clôtures implantées en limite des voies et emprises publiques

Les clôtures seront constituées soit :

- D'une haie végétale plantée d'essences locales diversifiées (le pétitionnaire peut se référer au guide du département « PLU Monteynard 4.1.2_Guide sur les haies »). Les espèces exotiques et non locales sont interdites (thuyas, cyprès, etc.). La hauteur est limitée à 2 mètres,
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre,
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une clôture. La hauteur (mur bahut + clôture) est limitée à 1,80 mètre,
- D'une clôture. La hauteur est limitée à 1,80 mètre.

Pour les clôtures implantées en limite parcellaire

Les clôtures seront constituées soit :

- D'une haie végétale plantée d'essences locales diversifiées (le pétitionnaire peut se référer au guide du département « PLU Monteynard 4.1.2_Guide sur les haies »). Les espèces exotiques et non locales sont interdites (thuyas, cyprès, etc.). La hauteur est limitée à 2 mètres ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une clôture. La hauteur (mur bahut + clôture) est limitée à 1,80 mètre ;
- D'une clôture. La hauteur est limitée à 1,80 mètre ;

- D'un mur plein ou d'une clôture occultante sur un linéaire maximal de 10 mètres et une hauteur de 1,80 mètre.

2.2.6. Dispositions diverses :

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique ou protégées par un parement végétal.

Les réseaux doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés.

2.2.7. Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés :

- En toiture et intégrés ou apposés sur les pans de toits ;
- Au sol sur une superficie maximale de 15 m². Une emprise plus importante pourra être autorisée si elle permet de répondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Ils devront être de finition lisse, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de finition mate.

Les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en harmonie avec la forme de la toiture ou occuper l'ensemble d'un pan. Ils devront suivre la même pente que celle du toit, sauf pour les toitures terrasses où ils pourront être posés sur support et orientés. Leur bonne intégration paysagère devra être démontrée.

Les éoliennes domestiques sont autorisées à condition que leur hauteur soit inférieure ou égale à 4 mètres et implantées et avec un retrait minimal de 3 mètres des limites des voies et emprises publiques et des limites séparatives.

En amont de chaque projet d'aménagement ou restauration il est fortement conseillé de consulter l'avis de l'architecte conseil du CAUE. Ce service est gratuit.

Article Ua 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales mixtes.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Il est imposé un Coefficient de Pleine Terre (CPT) minimal qui est le rapport entre les surfaces en pleine terre et la surface de l'unité foncière.

$$\text{CPT} = \frac{\text{Somme des surfaces en pleine terre}}{\text{Surface totale de l'unité foncière}}$$

Le Coefficient de Pleine Terre minimal exigé diffère selon la taille de l'unité foncière :

Pour les unités foncières inférieures à 500 m ²	CPT = 0,15
Pour les unités foncières entre 501 m ² et 700 m ²	CPT = 0,25
Pour les unités foncières supérieures à 701 m ² >	CPT = 0,35

- ⇒ Exemple pour une parcelle de 400 m² :
- 400 x 0,15 = 60 m² de pleine terre minimum

Article Ua 2.4 – Stationnement

2.4.1. Stationnement des véhicules motorisés :

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques ou dans son environnement immédiat conformément aux dispositions de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 mètres et une profondeur de 5.00 mètres. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitation :

Une place par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de deux places par logement.

Dans les lotissements ou opérations groupées comprenant 4 logements ou plus, il doit être prévu, de plus, 1 aire de stationnement visiteur banalisée, à raison de 1 place pour 4 logements. Ces places de stationnement devront être réalisées dans les espaces communs au lotissement, ou en tout état de cause être accessibles à tous, et situés à l'embranchement entre la voie privée et la voie publique.

Pour les aménagements, extensions ou surélévations à destination d'habitation et les réhabilitations :

Lorsque des places de stationnement existent, elles doivent être conservées.

Une place par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement.

En cas d'impossibilité technique dument démontrée, il n'est pas tenu de réaliser des places de stationnement.

Pour les constructions à nouvelles à sous-destination d'artisanat et commerce de détail - Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

Une place pour 100 m² de surface de plancher où pour 50 m² de surface de vente. La règle la plus contraignante s'applique.

Pour les réhabilitation et changement de destination à sous-destination d'artisanat et commerce de détail - Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

En cas d'impossibilité technique dument démontrée, il n'est pas tenu de réaliser des places de stationnement.

Pour les constructions à nouvelles à sous-destination de restauration, d'hôtel et d'autres hébergements touristiques :

Une place pour 20 m² de salle de restaurant.

Une place pour 2 chambres.

Les règles ne sont pas cumulatives, la plus contraignante est la seule retenue.

Pour les réhabilitation et changement de destination à sous-destination de restauration, d'hôtel et d'autres hébergements touristiques :

En cas d'impossibilité technique dument démontrée, il n'est pas tenu de réaliser des places de stationnement.

Pour la sous-destination de bureau :

Une place pour 25m² de surface de plancher.

Pour les réhabilitation et changement de destination à sous-destination de bureau :

En cas d'impossibilité technique dument démontrée, il n'est pas tenu de réaliser des places de stationnement.

2.4.2. Stationnement des vélos

Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m².

Pour les autres destinations, il pourra s'agir d'emplacements sécurisés et facilement accessibles (exemple : arceaux).

Pour les destinations suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Pour les constructions à nouvelles à destination d'habitation :

Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, une place par logement.

Pour les constructions à nouvelles à sous-destination de bureaux :

Pour toute nouvelle construction, une place pour 50m² de surface de plancher entamée.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article Ua 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Création d'accès sur la voie publique

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique.

L'ouverture des portails et portillons ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

Sur les voiries départementales, l'accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

3.1.2. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué.

Article Ua 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Toute construction, installation ou aménagement requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

3.2.2. Assainissement des eaux usées

L'emplacement des zonages d'assainissement collectif et non collectif sur la commune figure en annexe du PLU.

Avant toute demande, il convient de se référer au zonage d'assainissement en vigueur.

En zonage d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En zonage d'assainissement non collectif :

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

3.2.3. Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence ou en cas d'insuffisance de celui-ci, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle conformément aux principes édictés dans les dispositions générales du présent règlement.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

3.2.4. Réseaux électriques

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

Les raccordements aux infrastructures numériques et aux réseaux de communications numériques seront obligatoirement enterrés.

TITRE 3- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

CARACTERE DE LA ZONE Ub

La zone **Ub**, correspond aux extensions de l'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles.

Le titre 1 relatif aux dispositions générales s'applique à la zone Ub.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU, notamment les dispositions de la carte des aléas.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Article Ub 1.1. - Destination, sous-destination, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés

Sont autorisées les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sous réserve de ne pas générer de nuisances :

- Habitation, comprenant des logements et des hébergements,
- Restauration,
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Hôtels,
- Autres hébergements touristiques,
- Cinéma,
- Equipements d'intérêt collectif et services publics comprenant les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public,
- Bureaux.

Article Ub 1.2. - Destination, sous-destination, constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants sont interdits :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerces de gros ;
- Industrie ;

- Entrepôt ;
- Centre de congrès et d'exposition.

Article Ub 1.3. - Destination, sous-destination, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisées sous conditions

Les constructions à sous-destination de commerce et artisanat sont autorisées sous réserve de ne pas générer des risques de nuisances pour les habitations existantes.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à enregistrement sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article Ub 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

Nonobstant les paragraphes suivants, constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

2.1.1 Implantation des constructions :

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessous peuvent être admises :

- Dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU et légalement édifiés ;
- Dans le cas d'extension des constructions existantes légalement édifiées dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que leur recul n'est pas diminué.

- **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et aux voies privées :**

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques ;
- La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30 cm (R152-6 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;
- Les annexes de moins de 20 m².

Pour la route départementale 529 :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 6.00 mètres de l'axe de la route départementale 529.

Pour les autres voies et emprises publiques et les voies privées :

Les constructions et les piscines doivent s'implanter avec un recul minimum de 3.00 mètres de la limite des autres voies publiques et privées et emprises publiques.

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

L'implantation est libre pour :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages.

Pour les constructions principales :

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D = H/2 \geq 3$ mètres).

L'implantation des constructions en limites séparatives est possible :

- En cas de construction simultanée,
- Pour s'accoler à une construction déjà existante en limite, si celle-ci ne comporte pas d'ouverture.

Pour les annexes :

L'implantation des annexes, hors piscine, est libre. En cas d'implantation en limite séparative, la hauteur totale en limite de propriété est limitée à 3.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3.00 mètres des limites séparatives.

• **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux constructions principales non contiguës sauf :

- En cas de construction simultanée (construction accolée),
- Pour s'accoler à une construction déjà existante.

2.1.2. Hauteur maximale des constructions :

Ne sont pas comptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

Dispositions générales :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9.00 mètres au faîtage ou 6.00 mètres à l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dispositions particulières :

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques pourra être plus importante pour des raisons techniques ou architecturales.

Lorsqu'une construction n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement et la réfection sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur la hauteur. Les extensions des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU et régulièrement édifiées pourront reprendre la même hauteur au faîtage ou à l'acrotère, même si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée sur la zone. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30cm.

Article Ub 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Topographie :

Les constructions nouvelles, l'aménagement et l'extension des constructions existantes devront être conçue de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel.

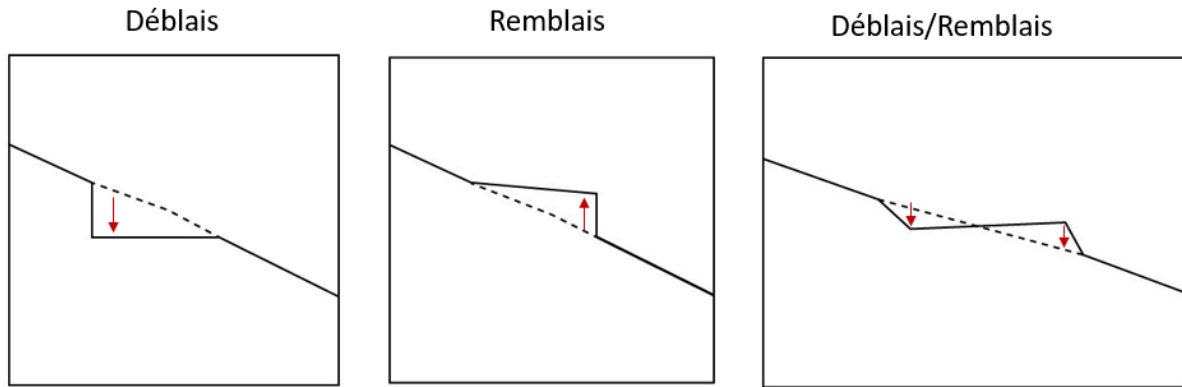
L'implantation des garages et aires de stationnement doit être de préférence au plus proche de l'accès à la parcelle.

Dans le cas de terrain en pente, la volumétrie de la construction doit s'adapter à la pente. Les terrassements seront seulement autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. Les terrassements se limitent à l'emprise de la construction, à ses prolongements immédiats et aux voies d'accès. Les murs de soutènements, s'ils existent, devront être en continuité avec la construction.

La hauteur des déblais est limitée à 3,00 mètres.

La hauteur des remblais est limitée à 2,00 mètres.

La hauteur cumulée déblais et remblais est limitée à 3,00 mètres avec un remblais de 2 mètres maximum.



Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à la réalisation de la construction doivent être limités et ne doivent pas créer à une émergence de la construction dans le paysage.

2.2.2. Caractéristiques architecturales des toitures :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux serres, châssis, tunnels et abris de jardins.

Les toitures pourront être à pentes. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures devront être à 2 pans minimum sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal, les annexes non closes et les extensions qui pourront avoir des toitures monopente.

Les toits devront avoir une pente comprise en 36% et 70% soit 20° à 35° sauf pour les extensions et annexes accolées qui pourront avoir des pentes différentes. Les annexes isolées devront avoir une pente comprise en 36% et 70% soit 20° à 35°.

Les toits plats sont autorisés uniquement sur une surface correspondant à un quart maximum de l'emprise au sol de la construction ($S = 1/4$ de l'emprise au sol de la construction) aux conditions cumulatives suivantes :

- Avoir une hauteur maximale de 3,5 mètres,
- Être accolés ou intégrés à la construction principale.

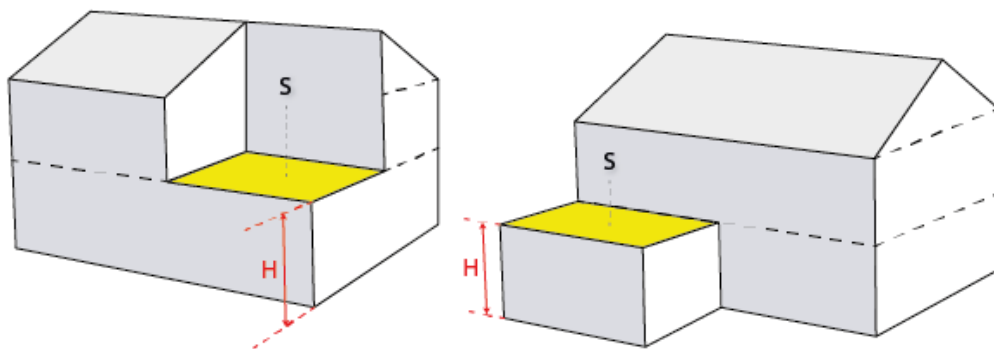


Schéma illustratif

Les toitures doivent présenter une unité de couleur. Sont autorisées uniquement les couleurs : rouge, rouge vieilli, gris, noir et brun. Les toitures des vérandas pourront avoir un aspect transparent.

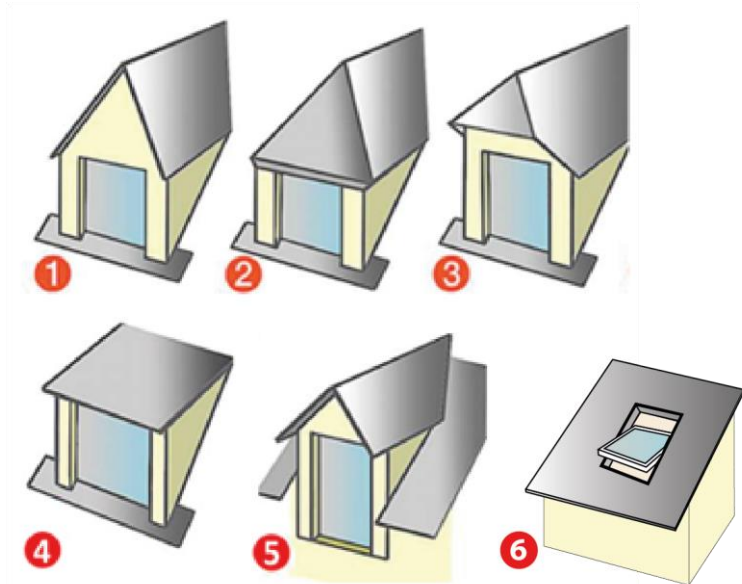
Les aspects bardeau, bac acier et tuile canal sont interdits.

Le faitage devra être orienté perpendiculairement ou parallèlement aux courbes de niveau.

Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

Les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :

1. Lucarne bâtière,
2. Lucarne capucine,
3. Lucarne à demi-croupe,
4. Lucarne chien couché,
5. Lucarne jacobine,
6. Fenêtre de toit.



2.2.3. Caractéristiques architecturales des façades :

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Les teintes vives, foncées, grises anthracite, noires et blanches sont interdites.

Les teintes autorisées sont les teintes beiges, ocres et grises claires et marron.

Les serres, châssis et tunnel agricole, pourront déroger à ces règles, pour utiliser des matériaux transparents.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing etc.) seront enduits ou recouverts.

2.2.4. Caractéristiques architecturales des menuiseries, gouttières et balcons :

Les couleurs vives sont interdites.

Les gouttières auront un aspect métallique ou devront être d'une couleur similaire à celle de la façade ou à la toiture ou des menuiseries.

2.2.5. Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes sur la parcelle et les constructions avoisinantes.

Les bâches occultantes sont interdites.

Pour les clôtures implantées en limite des voies et emprises publiques

Les clôtures seront constituées soit :

- D'une haie végétale plantée d'essences locales diversifiées (le pétitionnaire peut se référer au guide du département « PLU Monteynard 4.1.2_Guide sur les haies »). Les espèces exotiques et non locales sont interdites (thuyas, cyprès, etc.). La hauteur est limitée à 2 mètres,
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre,
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une clôture. La hauteur (mur bahut + clôture) est limitée à 1,80 mètre,
- D'une clôture. La hauteur est limitée à 1,80 mètre.

Pour les clôtures implantées en limite parcellaire

Les clôtures seront constituées soit :

- D'une haie végétale plantée d'essences locales diversifiées (le pétitionnaire peut se référer au guide du département « PLU Monteynard 4.1.2_Guide sur les haies »). Les espèces exotiques et non locales sont interdites (thuyas, cyprès, etc.). La hauteur est limitée à 2 mètres ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une clôture. La hauteur (mur bahut + clôture) est limitée à 1,80 mètre ;
- D'une clôture. La hauteur est limitée à 1,80 mètre ;
- D'un mur plein ou d'une clôture occultante sur un linéaire maximal de 10 mètres et une hauteur de 1,80 mètre.

2.2.6. Dispositions diverses :

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique ou protégées par un parement végétal.

Les réseaux doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés.

2.2.7. Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés :

- En toiture et intégrés ou apposés sur les pans de toits ;
- Au sol sur une superficie maximale de 15 m². Une emprise plus importante pourra être autorisée si elle permet de répondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Ils devront être de finition lisse, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de finition mate.

Les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en harmonie avec la forme de la toiture ou occuper l'ensemble d'un pan. Ils devront suivre la même pente que celle du toit, sauf pour les toitures terrasses où ils pourront être posés sur support et orientés. Leur bonne intégration paysagère devra être démontrée.

Les éoliennes domestiques sont autorisées à condition que leur hauteur soit inférieure ou égale à 4 mètres et implantées et avec un retrait minimal de 3 mètres des limites des voies et emprises publiques et des limites séparatives.

En amont de chaque projet d'aménagement ou restauration il est fortement conseillé de consulter l'avis de l'architecte conseil du CAUE. Ce service est gratuit.

Article Ub 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales mixtes.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Il est imposé un Coefficient de Pleine Terre (CPT) minimal qui est le rapport entre les surfaces en pleine terre et la surface de l'unité foncière.

$$\text{CPT} = \frac{\text{Somme des surfaces en pleine terre}}{\text{Surface totale de l'unité foncière}}$$

Le Coefficient de Pleine Terre minimal exigé diffère selon la taille de l'unité foncière :

Pour les unités foncières inférieures à 500 m ²	CPT = 0,15
Pour les unités foncières entre 501 m ² et 700 m ²	CPT = 0,25
Pour les unités foncières supérieures à 701 m ² >	CPT = 0,35

- ⇒ Exemple pour une parcelle de 400 m² :
- 400 x 0,15 = 60 m² de pleine terre minimum

Article Ub 2.4 – Stationnement

2.4.1. Stationnement des véhicules motorisés :

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques ou dans son environnement immédiat conformément aux dispositions de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 mètres et une profondeur de 5.00 mètres. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitation :

Une place par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de deux places par logement.

Dans les lotissements ou opérations groupées comprenant 4 logements ou plus, il doit être prévu, de plus, 1 aire de stationnement visiteur banalisée, à raison de 1 place pour 4 logements. Ces places de stationnement devront être réalisées dans les espaces communs au lotissement, ou en tout état de cause être accessibles à tous, et situés à l'embranchement entre la voie privée et la voie publique.

Pour les aménagements, extensions ou surélévations à destination d'habitation et les réhabilitations :

Lorsque des places de stationnement existent, elles doivent être conservées.

Une place par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement.

En cas d'impossibilité technique dument démontrée, il n'est pas tenu de réaliser des places de stationnement.

Pour les constructions à nouvelles à sous-destination d'artisanat et commerce de détail - Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

Une place pour 100 m² de surface de plancher où pour 50 m² de surface de vente. La règle la plus contraignante s'applique.

Pour les réhabilitation et changement de destination à sous-destination d'artisanat et commerce de détail - Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

En cas d'impossibilité technique dument démontrée, il n'est pas tenu de réaliser des places de stationnement.

Pour les constructions à nouvelles à sous-destination de restauration, d'hôtel et d'autres hébergements touristiques :

Une place pour 20 m² de salle de restaurant.

Une place pour 2 chambres.

Les règles ne sont pas cumulatives, la plus contraignante est la seule retenue.

Pour les réhabilitation et changement de destination à sous-destination de restauration, d'hôtel et d'autres hébergements touristiques :

En cas d'impossibilité technique dument démontrée, il n'est pas tenu de réaliser des places de stationnement.

Pour la sous-destination de bureau :

Une place pour 25m² de surface de plancher.

Pour les réhabilitation et changement de destination à sous-destination de bureau :

En cas d'impossibilité technique dument démontrée, il n'est pas tenu de réaliser des places de stationnement.

2.4.2. Stationnement des vélos

Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m².

Pour les autres destinations, il pourra s'agir d'emplacements sécurisés et facilement accessibles (exemple : arceaux).

Pour les destinations suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Pour les constructions à nouvelles à destination d'habitation :

Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, une place par logement.

Pour les constructions à nouvelles à sous-destination de bureaux :

Pour toute nouvelle construction, une place pour 50m² de surface de plancher entamée.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article Ub 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Création d'accès sur la voie publique

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique.

L'ouverture des portails et portillons ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

Sur les voiries départementales, l'accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

3.1.2. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué.

Article Ub 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Toute construction, installation ou aménagement requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

3.2.2. Assainissement des eaux usées

L'emplacement des zonages d'assainissement collectif et non collectif sur la commune figure en annexe du PLU.

Avant toute demande, il convient de se référer au zonage d'assainissement en vigueur.

En zonage d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En zonage d'assainissement non collectif :

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

3.2.3. Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence ou en cas d'insuffisance de celui-ci, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle conformément aux principes édictés dans les dispositions générales du présent règlement.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

3.2.4. Réseaux électriques

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

Les raccordements aux infrastructures numériques et aux réseaux de communications numériques seront obligatoirement enterrés.

TITRE 4- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

CARACTERE DE LA ZONE Uc

La zone **Uc**, correspond à une zone pavillonnaire du secteur de la Côte du Crozet dans laquelle seules les extensions et annexes limitées sont autorisées en raison de l'absence d'un réseau d'assainissement collectif et de la présence de risques.

Le titre 1 relatif aux dispositions générales s'applique à la zone Uc.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU, notamment les dispositions de la carte des aléas.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Article Uc 1.1. - Destination, sous-destination, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés

Sont autorisées les sous-destinations de constructions suivantes sous réserve de ne pas générer de nuisances :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Article Uc 1.2. - Destination, sous-destination, constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants sont interdits :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitations autres que celles mentionnées à l'article Uc 1.3,
- Commerce et activité de service autres que celles mentionnées à l'article Uc 1.3,
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Salles d'art et de spectacles,
- Equipements sportifs,
- Autres équipements recevant du public
- Les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires autres que ceux mentionnés à l'article UC1.3.

Article Uc 1.3. - Destination, sous-destination, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisées sous conditions

Pour les constructions existantes régulièrement édifiées, à destination et sous-destinations habitation, artisanat et commerce de détail, hôtel et autres hébergements touristiques, bureau, et à la date d'approbation du PLU :

- Des extensions aux constructions existantes dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU et dans la limite de 50.00 m² d'emprise au sol supplémentaire et dans le respect du document de risque.
- Une annexe supplémentaire, dans la limite de 20.00 m² d'emprise au sol créée, et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU et dans le respect du document de risque.
- La réalisation d'une piscine de moins de 50.00 m² d'emprise au sol, et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU et dans le respect du document de risque.

Le changement de destination est autorisé entre les destinations et sous destinations suivantes : habitation, artisanat et commerce de détail, hôtel et autres hébergements touristiques, bureau.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**Article Uc 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions**

Nonobstant les paragraphes suivants, constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

2.1.1 Implantation des constructions :

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessous peuvent être admises :

- Dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU et légalement édifiés ;
- Dans le cas d'extension des constructions existantes légalement édifiées dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que leur recul n'est pas diminué.

- **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et aux voies privées :**

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques ;
- La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30 cm (R152-6 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;
- Les annexes de moins de 20 m².

Pour les voies et emprises publiques et les voies privées :

Les constructions et les piscines doivent s'implanter avec un recul minimum de 3.00 mètres de la limite des autres voies publiques et privées et emprises publiques.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

L'implantation est libre pour :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages.

Pour les annexes :

L'implantation des annexes, hors piscine, est libre. En cas d'implantation en limite séparative, la hauteur totale en limite de propriété est limitée à 3.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3.00 mètres des limites séparatives.

2.1.2. Hauteur maximale des constructions :

Ne sont pas comptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

Dispositions générales :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9.00 mètres au faîtage ou 6.00 mètres à l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dispositions particulières :

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques pourra être plus importante pour des raisons techniques ou architecturales.

Lorsqu'une construction n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement et la réfection sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur la hauteur. Les extensions des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU et régulièrement édifiées pourront reprendre la même hauteur au faîtage ou à l'acrotère, même si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée sur la zone. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30cm.

Article Uc 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Topographie :

Les constructions nouvelles, l'aménagement et l'extension des constructions existantes devront être conçue de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel.

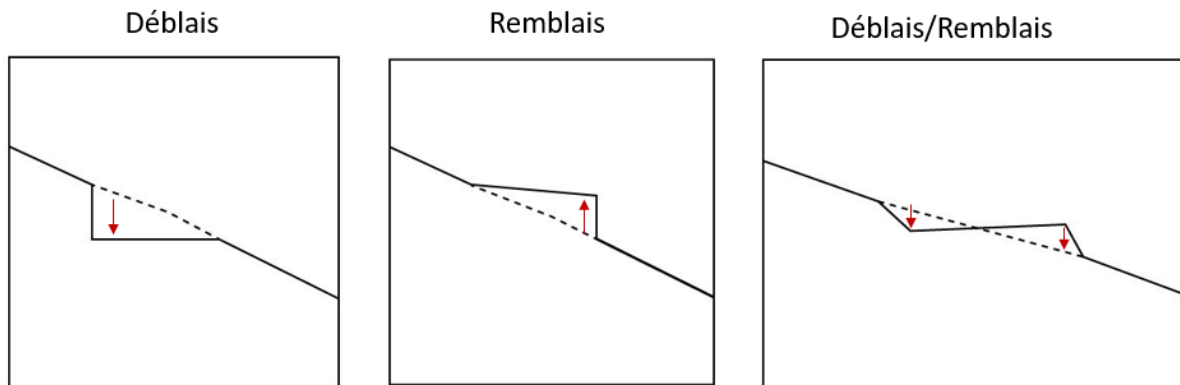
L'implantation des garages et aires de stationnement doit être de préférence au plus proche de l'accès à la parcelle.

Dans le cas de terrain en pente, la volumétrie de la construction doit s'adapter à la pente. Les terrassements seront seulement autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. Les terrassements se limitent à l'emprise de la construction, à ses prolongements immédiats et aux voies d'accès. Les murs de soutènements, s'ils existent, devront être en continuité avec la construction.

La hauteur des déblais est limitée à 3,00 mètres.

La hauteur des remblais est limitée à 2,00 mètres.

La hauteur cumulée déblais et remblais est limitée à 3,00 mètres avec un remblais de 2 mètres maximum.



Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à la réalisation de la construction doivent être limités et ne doivent pas créer à une émergence de la construction dans le paysage.

2.2.2. Caractéristiques architecturales des toitures :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux serres, châssis, tunnels et abris de jardin.

Les toitures pourront être à pentes. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

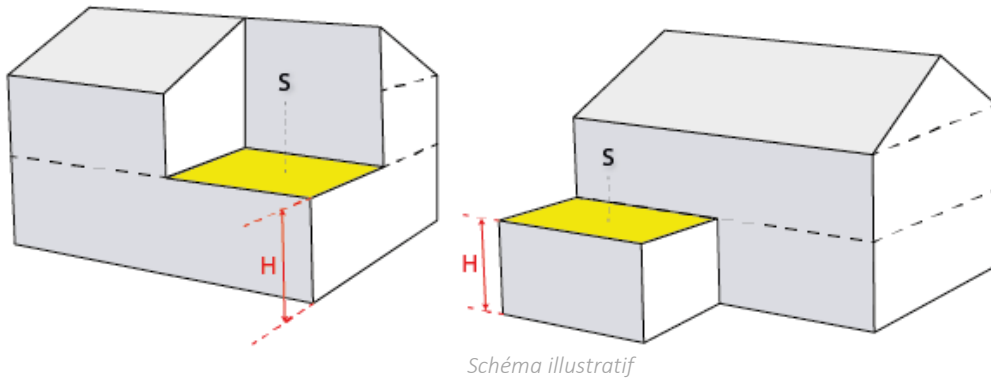
Les toitures devront être à 2 pans minimum sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal, les annexes non closes et les extensions qui pourront avoir des toitures monopente.

Les toits devront avoir une pente comprise en 36% et 70% soit 20° à 35° sauf pour les extensions et annexes accolées qui pourront avoir des pentes différentes. Les annexes isolées devront avoir une pente comprise en 36% et 70% soit 20° à 35°.

Les toits plats sont autorisés uniquement sur une surface correspondant à un quart maximum de l'emprise au sol de la construction ($Surface (S) = 1/4$ de l'emprise au sol de la construction) aux conditions cumulatives suivantes :

- Avoir une hauteur maximale de 3,5 mètres,

- Être accolés ou intégrés à la construction principale.



Les toitures doivent présenter une unité de couleur. Sont autorisées uniquement les couleurs : rouge, rouge vieilli, gris, noir et brun. Les toitures des vérandas pourront avoir un aspect transparent.

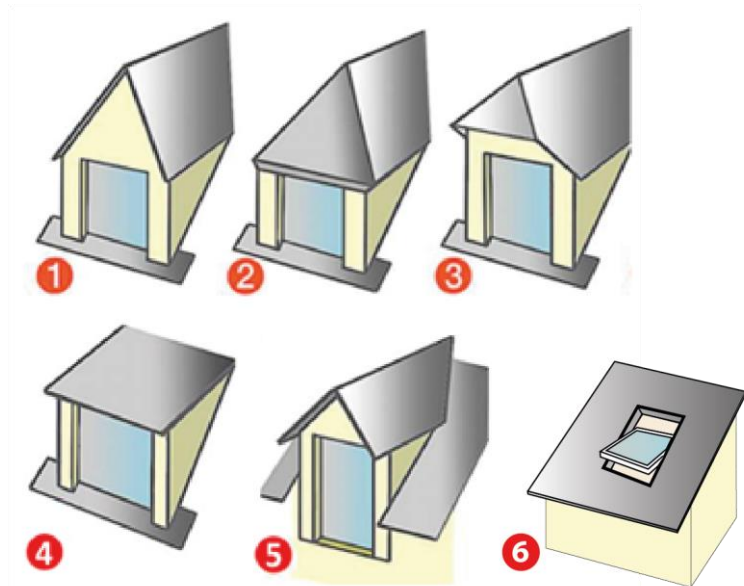
Les aspects bardeau, bac acier et tuile canal sont interdits.

Le faitage devra être orienté perpendiculairement ou parallèlement aux courbes de niveau.

Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

Les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :

1. Lucarne bâtière,
2. Lucarne capucine,
3. Lucarne à demi-croupe,
4. Lucarne chien couché,
5. Lucarne jacobine,
6. Fenêtre de toit.



2.2.3. Caractéristiques architecturales des façades :

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Les teintes vives, foncées, grises anthracite, noires et blanches sont interdites.

Les teintes autorisées sont les teintes beiges, ocres et grises claires et marron.

Les serres, châssis et tunnel agricole, pourront déroger à ces règles, pour utiliser des matériaux transparents.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing etc.) seront enduits ou recouverts.

2.2.4. Caractéristiques architecturales des menuiseries, gouttières et balcons :

Les couleurs vives sont interdites.

Les gouttières auront un aspect métallique ou devront être d'une couleur similaire à celle de la façade ou à la toiture ou des menuiseries.

2.2.5. Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes sur la parcelle et les constructions avoisinantes.

Les bâches occultantes sont interdites.

Pour les clôtures implantées en limite des voies et emprises publiques

Les clôtures seront constituées soit :

- D'une haie végétale plantée d'essences locales diversifiées (le pétitionnaire peut se référer au guide du département « PLU Monteynard 4.1.2_Guide sur les haies »). Les espèces exotiques et non locales sont interdites (thuyas, cyprès, etc.). La hauteur est limitée à 2 mètres,
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre,
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une clôture. La hauteur (mur bahut + clôture) est limitée à 1,80 mètre,
- D'une clôture. La hauteur est limitée à 1,80 mètre.

Pour les clôtures implantées en limite parcellaire

Les clôtures seront constituées soit :

- D'une haie végétale plantée d'essences locales diversifiées (le pétitionnaire peut se référer au guide du département « PLU Monteynard 4.1.2_Guide sur les haies »). Les espèces exotiques et non locales sont interdites (thuyas, cyprès, etc.). La hauteur est limitée à 2 mètres ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une clôture. La hauteur (mur bahut + clôture) est limitée à 1,80 mètre ;
- D'une clôture. La hauteur est limitée à 1,80 mètre ;
- D'un mur plein ou d'une clôture occultante sur un linéaire maximal de 10 mètres et une hauteur de 1,80 mètre.

2.2.6. Dispositions diverses :

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique ou protégées par un parement végétal.

Les réseaux doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés.

2.2.7. Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés :

- En toiture et intégrés ou apposés sur les pans de toits ;
- Au sol sur une superficie maximale de 15 m². Une emprise plus importante pourra être autorisée si elle permet de répondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Ils devront être de finition lisse, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de finition mate.

Les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en harmonie avec la forme de la toiture ou occuper l'ensemble d'un pan. Ils devront suivre la même pente que celle du toit, sauf pour les toitures terrasses où ils pourront être posés sur support et orientés. Leur bonne intégration paysagère devra être démontrée.

Les éoliennes domestiques sont autorisées à condition que leur hauteur soit inférieure ou égale à 4 mètres et implantées et avec un retrait minimal de 3 mètres des limites des voies et emprises publiques et des limites séparatives.

En amont de chaque projet d'aménagement ou restauration il est fortement conseillé de consulter l'avis de l'architecte conseil du CAUE. Ce service est gratuit.

Article Uc 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales mixtes.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Il est imposé un Coefficient de Pleine Terre (CPT) minimal qui est le rapport entre les surfaces en pleine terre et la surface de l'unité foncière.

$$\text{CPT} = \frac{\text{Somme des surfaces en pleine terre}}{\text{Surface totale de l'unité foncière}}$$

Le Coefficient de Pleine Terre minimal exigé diffère selon la taille de l'unité foncière :

Pour les unités foncières inférieures à 500 m ²	CPT = 0,15
Pour les unités foncières entre 501 m ² et 700 m ²	CPT = 0,25
Pour les unités foncières supérieures à 701 m ² >	CPT = 0,35

- ⇒ Exemple pour une parcelle de 400 m² :
- 400 x 0,15 = 60 m² de pleine terre minimum

Article Uc 2.4 – Stationnement

2.4.1. Stationnement des véhicules motorisés :

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques ou dans son environnement immédiat conformément aux dispositions de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 mètres et une profondeur de 5.00 mètres. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Pour les aménagements, extensions ou surélévations à destination d'habitation et les réhabilitations :

Lorsque des places de stationnement existent, elles doivent être conservées.

Une place par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places par logement.

En cas d'impossibilité technique dument démontrée, il n'est pas tenu de réaliser des places de stationnement.

Pour les réhabilitation et changement de destination à sous-destination d'artisanat et commerce de détail:

Une place pour 100 m² de surface de plancher où pour 50 m² de surface de vente. La règle la plus contraignante s'applique.

En cas d'impossibilité technique dument démontrée, il n'est pas tenu de réaliser des places de stationnement.

Pour les réhabilitation et changement de destination à sous-destination de restauration, d'hôtel et d'autres hébergements touristiques :

Une place pour 20 m² de salle de restaurant.

Une place pour 2 chambres.

Les règles ne sont pas cumulatives, la plus contraignante est la seule retenue.

En cas d'impossibilité technique dument démontrée, il n'est pas tenu de réaliser des places de stationnement.

Pour les réhabilitation et changement de destination à sous-destination de bureau:

Une place pour 30 m² de surface de plancher.

En cas d'impossibilité technique dument démontrée, il n'est pas tenu de réaliser des places de stationnement.

2.4.2. Stationnement des vélos

Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m².

Pour les autres destinations, il pourra s'agir d'emplacements sécurisés et facilement accessibles (exemple : arceaux).

Pour les destinations suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Pour les constructions à nouvelles à destination d'habitation :

Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, une place par logement.

Pour les constructions à nouvelles à sous-destination de bureaux :

Pour toute nouvelle construction, une place pour 50m² de surface de plancher entamée.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article Uc 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Création d'accès sur la voie publique

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique.

L'ouverture des portails et portillons ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

Sur les voiries départementales, l'accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

3.1.2. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué.

Article Uc 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Toute construction, installation ou aménagement requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

3.2.2. Assainissement des eaux usées

L'emplacement des zonages d'assainissement collectif et non collectif sur la commune figure en annexe du PLU.

Avant toute demande, il convient de se référer au zonage d'assainissement en vigueur.

En zonage d'assainissement non collectif :

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

3.2.3. Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales s'il existe.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

3.2.4. Réseaux électriques

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

Les raccordements aux infrastructures numériques et aux réseaux de communications numériques seront obligatoirement enterrés.

TITRE 5- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

CARACTERE DE LA ZONE Ue

La zone Ue, correspond à une zone accueillant les équipements et services publics.

Le titre 1 relatif aux dispositions générales s'applique à la zone Ue.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU, notamment les dispositions de la carte des aléas.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Article Ue 1.1. - Destination, sous-destination, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés

Sont autorisées la destination de constructions suivante sous réserve de ne pas générer de nuisances :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics comprenant les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public).

Article Ue 1.2. - Destination, sous-destination, constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants sont interdits :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitations comprenant le logement et l'hébergement,
- Commerce et activité de service comprenant l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hôtels, les autres hébergements touristiques et le cinéma,
- Les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires comprenant l'industrie, les entrepôts, les bureaux et les centres de congrès et d'exposition.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article Ue 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

Nonobstant les paragraphes suivants, constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

2.1.1 Implantation des constructions :

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessous peuvent être admises :

- Dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU et légalement édifiés ;
- Dans le cas d'extension des constructions existantes légalement édifiées dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que leur recul n'est pas diminué.

- **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et aux voies privées :**

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques ;
- La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30 cm (R152-6 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;
- Les annexes de moins de 20 m².

Pour la route départementale 529 :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 6.00 mètres de l'axe de la route départementale 529.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

L'implantation est libre pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages.

2.1.2. Hauteur maximale des constructions :

Ne sont pas comptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

Dispositions générales :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 mètres au faîtage ou 10.00 mètres à l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dispositions particulières :

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques pourra être plus importante pour des raisons techniques ou architecturales.

Lorsqu'une construction n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement et la réfection sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur la hauteur. Les extensions des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU et régulièrement édifiées pourront reprendre la même hauteur au faîtage ou à l'acrotère, même si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée sur la zone. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30cm.

Article Ue 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Topographie :

Les constructions nouvelles, l'aménagement et l'extension des constructions existantes devront être conçue de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel.

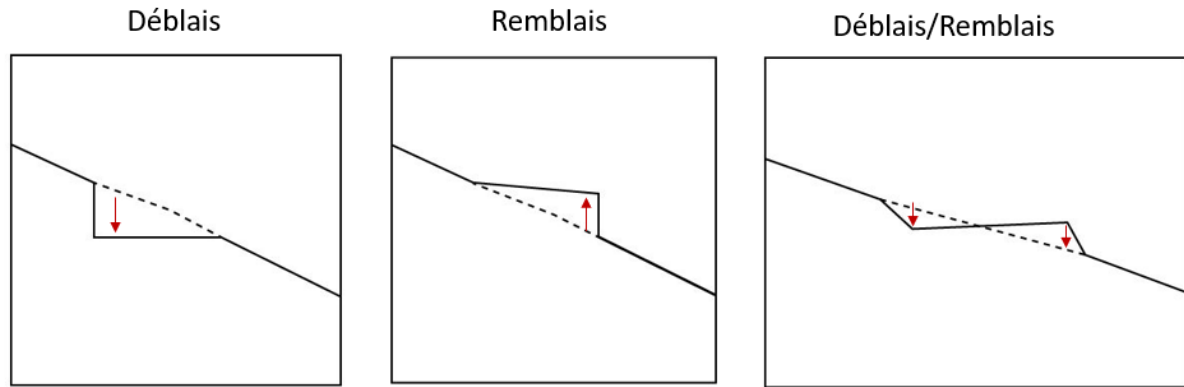
L'implantation des garages et aires de stationnement doit être de préférence au plus proche de l'accès à la parcelle.

Dans le cas de terrain en pente, la volumétrie de la construction doit s'adapter à la pente. Les terrassements seront seulement autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. Les terrassements se limitent à l'emprise de la construction, à ses prolongements immédiats et aux voies d'accès. Les murs de soutènements, s'ils existent, devront être en continuité avec la construction.

La hauteur des déblais est limitée à 3,00 mètres.

La hauteur des remblais est limitée à 2,00 mètres.

La hauteur cumulée déblais et remblais est limitée à 3,00 mètres avec un remblais de 2 mètres maximum.



Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à la réalisation de la construction doivent être limités et ne doivent pas créer à une émergence de la construction dans le paysage.

2.2.2. Caractéristiques architecturales des toitures :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux serres, châssis et tunnels.

Les toitures pourront être à pentes. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures devront être à 2 pans minimum sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal, les annexes non closes et les extensions qui pourront avoir des toitures monopente.

Les toits devront avoir une pente comprise en 36% et 70% soit 20° à 35° sauf pour les extensions et annexes accolées qui pourront avoir des pentes différentes. Les annexes isolées devront avoir une pente comprise en 36% et 70% soit 20° à 35°.

Les toits plats sont autorisés uniquement sur une surface correspondant à un quart maximum de l'emprise au sol de la construction ($S = 1/4$ de l'emprise au sol de la construction) aux conditions cumulatives suivantes :

- Avoir une hauteur maximale de 3,5 mètres,
- Être accolés ou intégrés à la construction principale.

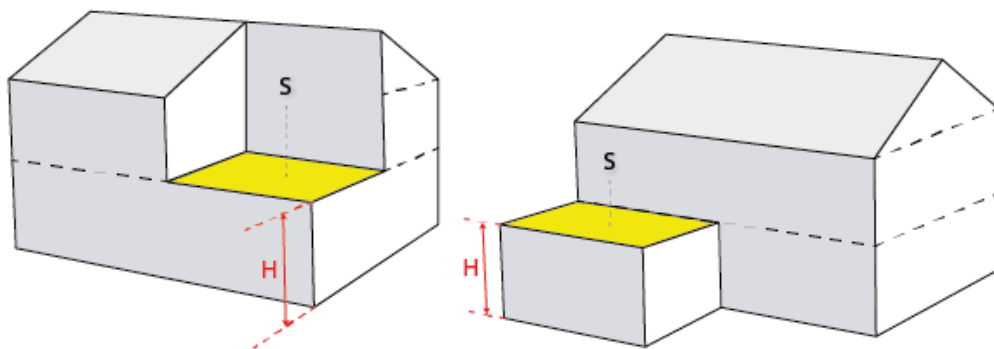


Schéma illustratif

Les toitures doivent présenter une unité de couleur. Sont autorisées uniquement les couleurs : rouge, rouge vieilli, gris, noir et brun. Les toitures des vérandas pourront avoir un aspect transparent.

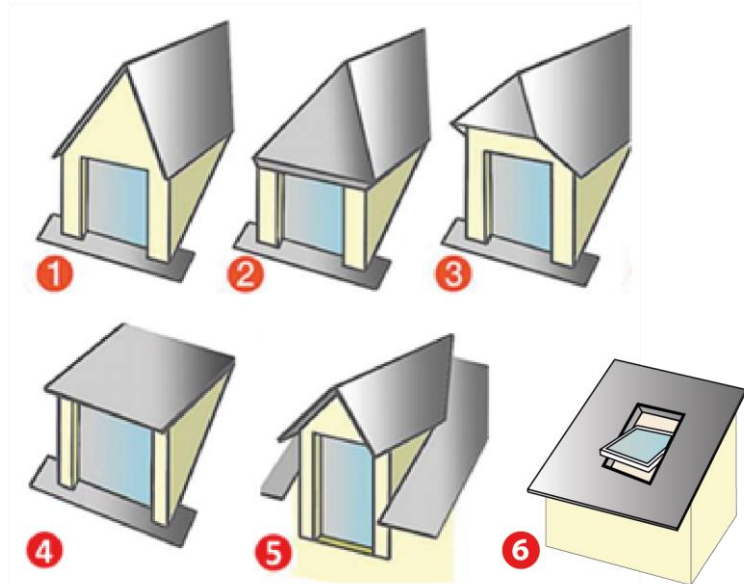
Les aspects bardeau, bac acier et tuile canal sont interdits.

Le faitage devra être orienté perpendiculairement ou parallèlement aux courbes de niveau.

Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

Les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :

1. Lucarne bâtière,
2. Lucarne capucine,
3. Lucarne à demi-croupe,
4. Lucarne chien couché,
5. Lucarne jacobine,
6. Fenêtre de toit.



2.2.3. Caractéristiques architecturales des façades :

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Les teintes vives, foncées, grises anthracite, noires et blanches sont interdites.

Les teintes autorisées sont les teintes beiges, ocres et grises claires et marron.

Les serres, châssis et tunnel agricole, pourront déroger à ces règles, pour utiliser des matériaux transparents.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing etc.) seront enduits ou recouverts.

2.2.4. Caractéristiques architecturales des menuiseries, gouttières et balcons :

Les couleurs vives sont interdites.

Les gouttières auront un aspect métallique ou devront être d'une couleur similaire à celle de la façade ou à la toiture ou des menuiseries.

2.2.5. Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes sur la parcelle et les constructions avoisinantes.

Les bâches occultantes sont interdites.

Pour les clôtures implantées en limite des voies et emprises publiques

Les clôtures seront constituées soit :

- D'une haie végétale plantée d'essences locales diversifiées (le pétitionnaire peut se référer au guide du département « PLU Monteynard 4.1.2_Guide sur les haies »). Les espèces exotiques et non locales sont interdites (thuyas, cyprès, etc.). La hauteur est limitée à 2 mètres,
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre,
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une clôture. La hauteur (mur bahut + clôture) est limitée à 1,80 mètre,
- D'une clôture. La hauteur est limitée à 1,80 mètre.

Pour les clôtures implantées en limite parcellaire

Les clôtures seront constituées soit :

- D'une haie végétale plantée d'essences locales diversifiées (le pétitionnaire peut se référer au guide du département « PLU Monteynard 4.1.2_Guide sur les haies »). Les espèces exotiques et non locales sont interdites (thuyas, cyprès, etc.). La hauteur est limitée à 2 mètres ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une clôture. La hauteur (mur bahut + clôture) est limitée à 1,80 mètre ;
- D'une clôture. La hauteur est limitée à 1,80 mètre ;
- D'un mur plein ou d'une clôture occultante sur un linéaire maximal de 10 mètres et une hauteur de 1,80 mètre.

2.2.6. Dispositions diverses :

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique ou protégées par un parement végétal.

Les réseaux doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés.

2.2.7. Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés :

- En toiture et intégrés ou apposés sur les pans de toits ;
- Au sol sur une superficie maximale de 15 m². Une emprise plus importante pourra être autorisée si elle permet de répondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Ils devront être de finition lisse, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de finition mate.

Les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en harmonie avec la forme de la toiture ou occuper l'ensemble d'un pan. Ils devront suivre la même pente que celle du toit, sauf pour les toitures terrasses où ils pourront être posés sur support et orientés. Leur bonne intégration paysagère devra être démontrée.

Les éoliennes domestiques sont autorisées à condition que leur hauteur soit inférieure ou égale à 4 mètres et implantées et avec un retrait minimal de 3 mètres des limites des voies et emprises publiques et des limites séparatives.

En amont de chaque projet d'aménagement ou restauration il est fortement conseillé de consulter l'avis de l'architecte conseil du CAUE. Ce service est gratuit.

Article Ue 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales mixtes.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Article Ue 2.4 – Stationnement

2.4.1. Stationnement des véhicules motorisés :

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques ou dans son environnement immédiat conformément aux dispositions de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 mètres et une profondeur de 5.00 mètres. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

2.4.2. Stationnement des vélos

Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m².

Pour les autres destinations, il pourra s'agir d'emplacements sécurisés et facilement accessibles (exemple : arceaux).

Pour les destinations suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Pour les constructions à nouvelles à sous-destination de bureaux :

Pour toute nouvelle construction, une place pour 50m² de surface de plancher entamée.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article Ue 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Création d'accès sur la voie publique

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique.

L'ouverture des portails et portillons ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

Sur les voiries départementales, l'accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

3.1.2. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué.

Article Ue 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Toute construction, installation ou aménagement requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

3.2.2. Assainissement des eaux usées

L'emplacement des zonages d'assainissement collectif et non collectif sur la commune figure en annexe du PLU.

Avant toute demande, il convient de se référer au zonage d'assainissement en vigueur.

En zonage d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En zonage d'assainissement non collectif :

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

3.2.3. Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence ou en cas d'insuffisance de celui-ci, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle conformément aux principes édictés dans les dispositions générales du présent règlement.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

3.2.4. Réseaux électriques

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

Les raccordements aux infrastructures numériques et aux réseaux de communications numériques seront obligatoirement enterrés.

TITRE 6- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A, correspond à une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un sous-secteur Ap qui correspond à un secteur agricole à protéger sur le plan paysager.

Le titre 1 relatif aux dispositions générales s'applique à la zone A et Ap.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU, notamment les dispositions de la carte des aléas.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Article A 1.1. - Destination, sous-destination, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés

Sans objet.

Article A 1.2. - Destination, sous-destination, constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Toutes les destinations de construction sont interdites en zones A, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article A3.

Article A 1.3. - Destination, sous-destination, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisées sous conditions

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés dans la zone A à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone A sont autorisées :

- Pour les constructions existantes à destination d'habitation dont l'emprise au sol est inférieure à 200 m² à l'approbation du PLU, à condition d'être uniquement :
 - o Des extensions aux constructions principales existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire. Cette extension de 30% pourra être réalisée en 2 fois.
 - o Une annexe supplémentaire aux constructions principales existantes, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol créée, et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU. La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 25.00 mètres autour de la construction principale.
 - o La réalisation d'une piscine liée aux constructions principales existantes de moins de 50 m² d'emprise au sol située à moins de 25.00 mètres et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU.
 - o L'emprise au sol totale (habitation existante, extensions et annexes) ne devra pas dépasser 200 m².
- Pour les constructions existantes à destination d'habitation dont l'emprise au sol est supérieure à 200m² à l'approbation du PLU, à condition d'être uniquement :
 - o Une extension aux constructions principales existantes dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire, et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU.
 - o Une annexe supplémentaire aux constructions principales existantes, dans la limite de 20.00 m² d'emprise au sol créée, et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU. La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 25.00 mètres autour de la construction principale.
 - o La réalisation d'une piscine liée aux constructions principales existantes de moins de 50.00 m² d'emprise au sol située à moins de 25.00 mètres et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU.
- La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition uniquement :
 - o Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques lignes électriques, réseaux de communications ...) ;.
 - o Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- La destination exploitation agricole, à condition d'être uniquement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, ceci incluant :
 - o Les constructions à usage d'habitation à la condition cumulative que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Ces nouvelles constructions à usage d'habitation devront être intégrées ou accolées au bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 200 m² de Surface de Plancher et d'emprise au sol ;
 - o Les constructions et installations à usage de camping dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole à la condition cumulative d'être uniquement destinées à un « camping à la ferme » et donc d'être limitées à l'accueil de 6 emplacements et 20 personnes maximum ;

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dont l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans la zone Ap, sont uniquement autorisées :

Les constructions ou aménagements liés :

- A la protection contre les risques naturels,
- Aux clôtures de type agricole sans fondation et/ou soubassement sont autorisés,
- Aux coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques ;

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article A 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

Nonobstant les paragraphes suivants, constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

2.1.1 Implantation des constructions :

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessous peuvent être admises :

- Dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU et légalement édifiés ;
- Dans le cas d'extension des constructions existantes légalement édifiées dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que leur recul n'est pas diminué.

- **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et aux voies privées :**

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 mètres de l'alignement des emprises publiques et des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 mètres de celles-ci.

Les annexes, hors piscines, doivent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un retrait minimal de 3.00 mètres de celles-ci.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3.00 mètres des limites séparatives.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les annexes aux habitations existantes, y compris les piscines, devront être implantées à moins de 25.00 mètres de la construction principale (distance comptée à partir des murs les plus proches ou du bord de la piscine, plage exclue).

2.1.2. Emprise au sol maximum :

Pour les constructions à usage d'habitation l'emprise au sol est limitée à 200 m².

2.1.3. Hauteur maximale des constructions :

Ne sont pas comptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

Dispositions générales :

Pour les constructions à destination agricole :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 mètres au faîtage ou à l'acrotère, sauf pour les éléments ponctuels (silos ...) dont la hauteur pourra être portée à 15.00 mètres hors-tout, et les serres, châssis et tunnels dont la hauteur est limitée à 3.50 mètres hors-tout ou à l'acrotère.

Pour les autres destinations de construction :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9.00 mètres au faîtage ou 7.00 mètres à l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 3.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dispositions particulières :

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques pourra être plus importante pour des raisons techniques ou architecturales.

Lorsqu'une construction n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement et la réfection sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur la hauteur. Les extensions des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU et régulièrement édifiées pourront reprendre la même hauteur au faîtage ou à l'acrotère, même si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée sur la zone. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30cm.

Article A 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Topographie :

Les constructions nouvelles, l'aménagement et l'extension des constructions existantes devront être conçue de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel.

L'implantation des garages et aires de stationnement doit être de préférence au plus proche de l'accès à la parcelle.

Dans le cas de terrain en pente, la volumétrie de la construction doit s'adapter à la pente. Les terrassements seront seulement autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. Les terrassements se limitent à l'emprise de la construction, à ses prolongements immédiats et aux voies d'accès. Les murs de soutènements, s'ils existent, devront être en continuité avec la construction.

2.2.2. Caractéristiques architecturales des toitures

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux serres, châssis et tunnels.

Pour les constructions à destination agricole :

Les toitures devront être à pentes. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures devront être à 2 pans minimum sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal, les annexes non closes et les extensions qui pourront avoir des toitures monopente.

Le faitage devra être orienté dans le sens de la plus grande longueur de la construction.

Les bâtiments agricoles devront avoir un toit de couleur gris ardoise.

Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

Pour les autres destinations de construction :

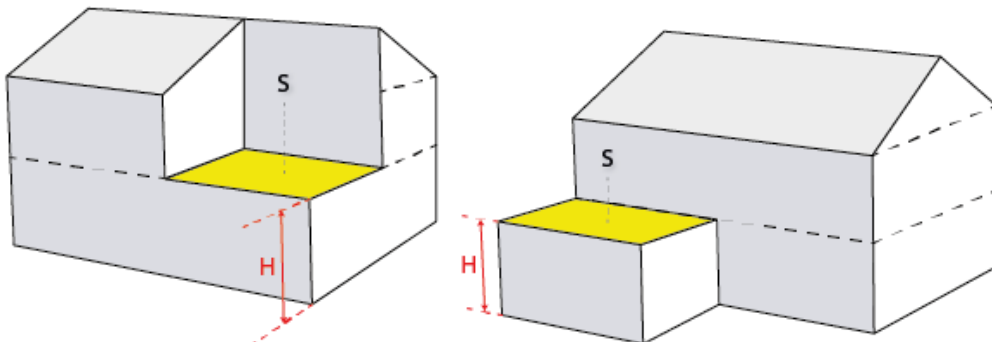
Les toitures pourront être à pentes. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures devront être à 2 pans minimum sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal, les annexes non closes et les extensions qui pourront avoir des toitures monopente.

Les toits devront avoir une pente comprise en 36% et 70% soit 20° à 35° sauf pour les extensions et annexes accolées qui pourront avoir des pentes différentes. Les annexes isolées devront avoir une pente comprise en 36% et 70% soit 20° à 35°.

Les toits plats sont autorisés uniquement sur une surface correspondant à un quart maximum de l'emprise au sol de la construction ($S = 1/4$ de l'emprise au sol de la construction) aux conditions cumulatives suivantes :

- Avoir une hauteur maximale de 3,5 mètres,
- Être accolés ou intégrés à la construction principale.



Les toitures doivent présenter une unité de couleur. Sont autorisées uniquement les couleurs : rouge, rouge vieilli, gris, noir et brun. Les toitures des vérandas pourront avoir un aspect transparent.

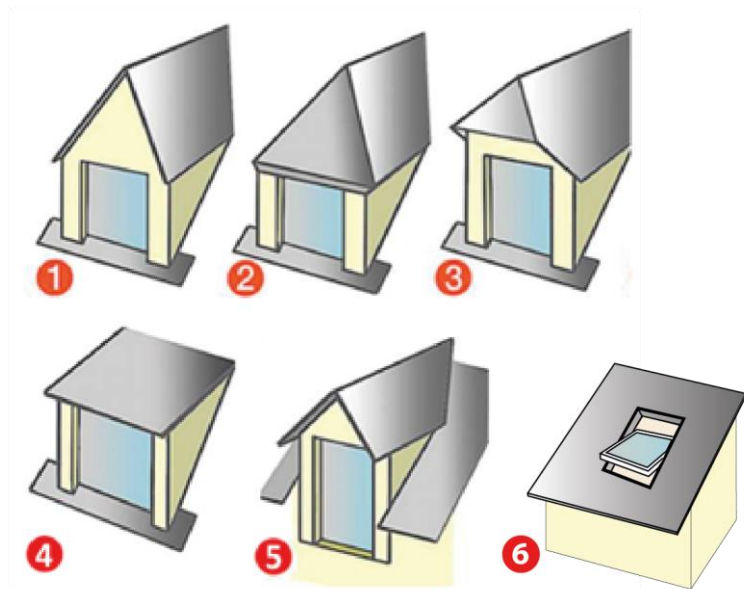
Les aspects bardeau, bac acier et tuile canal sont interdits.

Le faitage devra être orienté perpendiculairement ou parallèlement aux courbes de niveau.

Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

Les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :

1. Lucarne bâtière,
2. Lucarne capucine,
3. Lucarne à demi-croupe,
4. Lucarne chien couché,
5. Lucarne jacobine,
6. Fenêtre de toit.



La toiture des abris de jardins est non réglementée.

2.2.3. Caractéristiques architecturales des façades :

Pour les constructions à destination agricole :

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Les hangars agricoles seront de teintes sombres.

Les teintes vives, foncées, grises anthracite, noires et blanches sont interdites.

Les constructions devront avoir un aspect bois sur au moins 60% des façades.

Les serres, châssis et tunnel agricole, pourront déroger à ces règles, pour utiliser des matériaux transparents ou de couleur verte.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing etc.) seront enduits ou recouverts.

Pour les autres destinations de construction :

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Les teintes vives, foncées, grises anthracite, noires et blanches sont interdites.

Les teintes autorisées sont les teintes beiges, ocres et grises claires et marron.

Les serres, châssis et tunnel agricole, pourront déroger à ces règles, pour utiliser des matériaux transparents.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing etc.) seront enduits ou recouverts.

2.2.4. Caractéristiques architecturales des menuiseries, gouttières et balcons :

Les couleurs vives sont interdites.

Les gouttières auront un aspect métallique ou devront être d'une couleur similaire à celle de la façade ou à la toiture ou des menuiseries.

2.2.5. Caractéristiques des clôtures :

Pour les constructions à destination agricole :

Les clôtures devront être de type agricole ou à caractère végétal et plantées d'essences locales diversifiées. Les espèces exotiques et non locales sont interdites (thuyas, cyprès, etc.).

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures pleines, les murs et les murs-bahuts sont interdits.

Pour les autres destinations de construction :

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes sur la parcelle et les constructions avoisinantes.

Les bâches occultantes sont interdites.

Pour les clôtures implantées en limite des voies et emprises publiques

Les clôtures seront constituées soit :

- D'une haie végétale plantée d'essences locales diversifiées (le pétitionnaire peut se référer au guide du département « PLU Monteynard 4.1.2_Guide sur les haies »). Les espèces exotiques et non locales sont interdites (thuyas, cyprès, etc.). La hauteur est limitée à 2 mètres,
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre,
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une clôture. La hauteur (mur bahut + clôture) est limitée à 1,80 mètre,
- D'une clôture. La hauteur est limitée à 1,80 mètre.

Pour les clôtures implantées en limite parcellaire

Les clôtures seront constituées soit :

- D'une haie végétale plantée d'essences locales diversifiées (le pétitionnaire peut se référer au guide du département « PLU Monteynard 4.1.2_Guide sur les haies »). Les espèces exotiques et non locales sont interdites (thuyas, cyprès, etc.). La hauteur est limitée à 2 mètres ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une clôture. La hauteur (mur bahut + clôture) est limitée à 1,80 mètre ;
- D'une clôture. La hauteur est limitée à 1,80 mètre ;
- D'un mur plein ou d'une clôture occultante sur un linéaire maximal de 10 mètres et une hauteur de 1,80 mètre.

2.2.6. Dispositions diverses :

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique ou protégées par un parement végétal.

Les réseaux doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés.

2.2.7. Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés :

- En toiture et intégrés ou apposés sur les pans de toits ;
- Au sol sur une superficie maximale de 15 m². Une emprise plus importante pourra être autorisée si elle permet de répondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Ils devront être de finition lisse, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de finition mate.

Les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en harmonie avec la forme de la toiture ou occuper l'ensemble d'un pan. Ils devront suivre la même pente que celle du toit, sauf pour les toitures terrasses où ils pourront être posés sur support et orientés. Leur bonne intégration paysagère devra être démontrée.

Les éoliennes domestiques sont autorisées à condition que leur hauteur soit inférieure ou égale à 4 mètres et implantées et avec un retrait minimal de 3 mètres des limites des voies et emprises publiques et des limites séparatives.

En amont de chaque projet d'aménagement ou restauration il est fortement conseillé de consulter l'avis de l'architecte conseil du CAUE. Ce service est gratuit.

Article A 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales mixtes.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Article A 2.4 – Stationnement

2.4.1. Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 mètres et une profondeur de 5.00 mètres. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article A 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Création d'accès sur la voie publique

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique.

L'ouverture des portails et portillons ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

Sur les voiries départementales, l'accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

3.1.2. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué.

Article A 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Toute construction, installation ou aménagement requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Toutefois, les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

3.2.2. Assainissement des eaux usées

L'emplacement des zonages d'assainissement collectif et non collectif sur la commune figure en annexe du PLU.

Avant toute demande, il convient de se référer au zonage d'assainissement en vigueur.

En zonage d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En zonage d'assainissement non collectif :

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

3.2.3. Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence ou en cas d'insuffisance de celui-ci, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle conformément aux principes édictés dans les dispositions générales du présent règlement.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

3.2.4. Réseaux électriques

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de

maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

Les raccordements aux infrastructures numériques et aux réseaux de communications numériques seront obligatoirement enterrés.

TITRE 7- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone **N** correspond à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique.

La zone N comprend quatre sous-secteurs :

- Une zone **Na**, correspond à une zone à dominante naturelle accueillant des activités économiques,
- La zone **Ne**, correspond à une zone à dominante naturelle accueillant des équipements publics à vocation de loisirs,
- La zone **Nl**, correspond à un secteur des rives du Lac.
- La zone **Nr**, correspond à une zone à dominante naturelle accueillant un restaurant panoramique.

Le titre 1 relatif aux dispositions générales s'applique à la zone N, Na, Ne et Nr.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU, notamment les dispositions de la carte des aléas.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Article N 1.1. - Destination, sous-destination, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés

Sans objet.

Article N 1.2. - Destination, sous-destination, constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Toutes les destinations de construction sont interdites en zones N, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article N1.3.

Article N 1.3. - Destination, sous-destination, constructions, activités, usages et affectations des sols autorisées sous conditions

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés dans la zone N à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les zones N, Na, Ne et Nr sont autorisées :

- Pour les constructions existantes à destination d'habitation dont l'emprise au sol est inférieure à 200 m² à l'approbation du PLU, à condition d'être uniquement :
 - o Des extensions aux constructions principales existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire. Cette extension de 30% pourra être réalisée en 2 fois.
 - o Une annexe supplémentaire aux constructions principales existantes, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol créée, et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU. La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 25.00 mètres autour de la construction principale.
 - o La réalisation d'une piscine liée aux constructions principales existantes existantes de moins de 50 m² d'emprise au sol située à moins de 25.00 mètres et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU.
 - o L'emprise au sol totale (habitation existante, extensions et annexes) ne devra pas dépasser 200 m².
- Pour les constructions existantes à destination d'habitation dont l'emprise au sol est supérieure à 200m² à l'approbation du PLU, à condition d'être uniquement :
 - o Une extension aux constructions principales existantes dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire, et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU.
 - o Une annexe supplémentaire aux constructions principales existantes, dans la limite de 20.00 m² d'emprise au sol créée, et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU. La totalité d'une annexe devra être implantée dans un périmètre de 25.00 mètres autour de la construction principale.
 - o La réalisation d'une piscine liée aux constructions principales existantes existantes de moins de 50.00 m² d'emprise au sol située à moins de 25.00 mètres et ce une seule fois depuis l'approbation du PLU.
- La destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition uniquement d'être :
 - o Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques lignes électriques, réseaux de communications ...)
 - o Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

De plus, dans la zone N, sont autorisées :

- Les constructions à destination exploitation agricole, à condition d'être uniquement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Comme Ap

De plus, dans la zone Na, sont autorisées :

- Les extensions aux constructions à sous-destination d'artisanat et des commerces de détail.

De plus, dans la zone Ne sont autorisées :

- Les extensions et annexes des constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics ;
- Les aménagements d'intérêt collectif et de services publics.

De plus, dans la zone Nr sont autorisées :

- Les extensions aux constructions à sous-destination de restauration.

Dans la zone NI, sont uniquement autorisées les constructions et installations :

- Des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier,
- Des aires naturelles de camping,
- Des équipements culturels dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux,
- Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible,
- Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article N 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

Nonobstant les paragraphes suivants, constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

2.1.1 Implantation des constructions :

Des implantations différentes des règles édictées ci-dessous peuvent être admises :

- Dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU et légalement édifiés ;
- Dans le cas d'extension des constructions existantes légalement édifiées dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que leur recul n'est pas diminué.

- **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et aux voies privées :**

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 mètres de l'alignement des emprises publiques et des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 mètres de celles-ci.

Les annexes, hors piscines, doivent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un retrait minimal de 3.00 mètres de celles-ci.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3.00 mètres des limites séparatives.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les annexes aux habitations existantes, y compris les piscines, devront être implantées à moins de 25.00 mètres de la construction principale (distance comptée à partir des murs les plus proches ou du bord de la piscine, plage exclue).

2.1.2. Emprise au sol maximum :

Pour les constructions à usage d'habitation l'emprise au sol est limitée à 200 m².

2.1.3. Hauteur maximale des constructions :

Ne sont pas comptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

Dispositions générales :

Pour les constructions à destination agricole :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 mètres au faîtage ou à l'acrotère, sauf pour les éléments ponctuels (silos ...) dont la hauteur pourra être portée à 15.00 mètres hors-tout, et les serres, châssis et tunnels dont la hauteur est limitée à 3.50 mètres hors-tout ou à l'acrotère.

Pour les autres destinations de construction :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9.00 mètres au faîtage ou 7.00 mètres à l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 3.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Pour constructions de la zone Na à sous-destination d'artisanat et commerces de détails :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7.00 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Pour constructions de la zone Ne à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9.00 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Pour constructions de la zone Nr à sous-destination de restaurant :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6.00 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Dispositions particulières :

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques pourra être plus importante pour des raisons techniques ou architecturales.

Lorsqu'une construction n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement et la réfection sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur la hauteur. Les extensions des constructions

existantes au moment de l'approbation du PLU et régulièrement édifiées pourront reprendre la même hauteur au faîtage ou à l'acrotère, même si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée sur la zone. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

La mise en place de dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est possible au-delà de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30cm.

Article N 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Topographie :

Les constructions nouvelles, l'aménagement et l'extension des constructions existantes devront être conçue de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel.

L'implantation des garages et aires de stationnement doit être de préférence au plus proche de l'accès à la parcelle.

Dans le cas de terrain en pente, la volumétrie de la construction doit s'adapter à la pente. Les terrassements seront seulement autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. Les terrassements se limitent à l'emprise de la construction, à ses prolongements immédiats et aux voies d'accès. Les murs de soutènements, s'ils existent, devront être en continuité avec la construction.

2.2.2. Caractéristiques architecturales des toitures

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux serres, châssis et tunnels.

Pour les constructions à destination agricole :

Les toitures devront être à pentes. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures devront être à 2 pans minimum sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal, les annexes non closes et les extensions qui pourront avoir des toitures monopente.

Le faîtage devra être orienté dans le sens de la plus grande longueur de la construction.

Les bâtiments agricoles devront avoir un toit de couleur gris ardoise.

Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

Pour les autres destinations de construction :

Les toitures pourront être à pentes. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures devront être à 2 pans minimum sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal, les annexes non closes et les extensions qui pourront avoir des toitures monopente.

Les toits devront avoir une pente comprise en 36% et 70% soit 20° à 35° sauf pour les extensions et annexes accolées qui pourront avoir des pentes différentes. Les annexes isolées devront avoir une pente comprise en 36% et 70% soit 20° à 35°.

Les toits plats sont autorisés uniquement sur une surface correspondant à un quart maximum de l'emprise au sol de la construction ($S = 1/4$ de l'emprise au sol de la construction) aux conditions cumulatives suivantes :

- Avoir une hauteur maximale de 3,5 mètres,
- Être accolés ou intégrés à la construction principale.

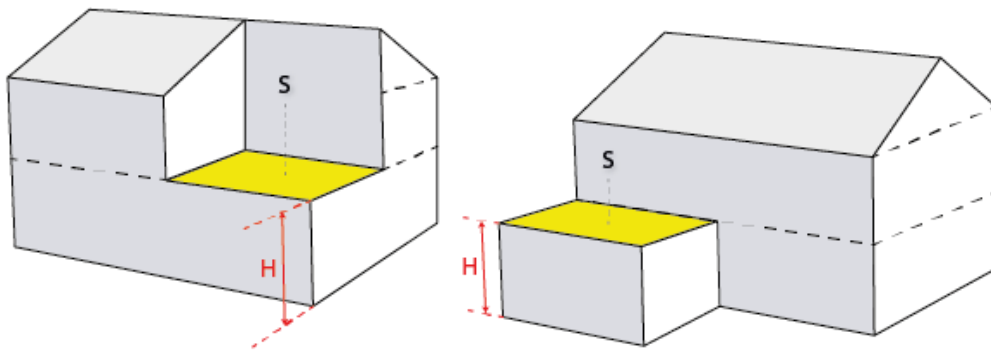


Schéma illustratif

Les toitures doivent présenter une unité de couleur. Sont autorisées uniquement les couleurs : rouge, rouge vieilli, gris, noir et brun. Les toitures des vérandas pourront avoir un aspect transparent.

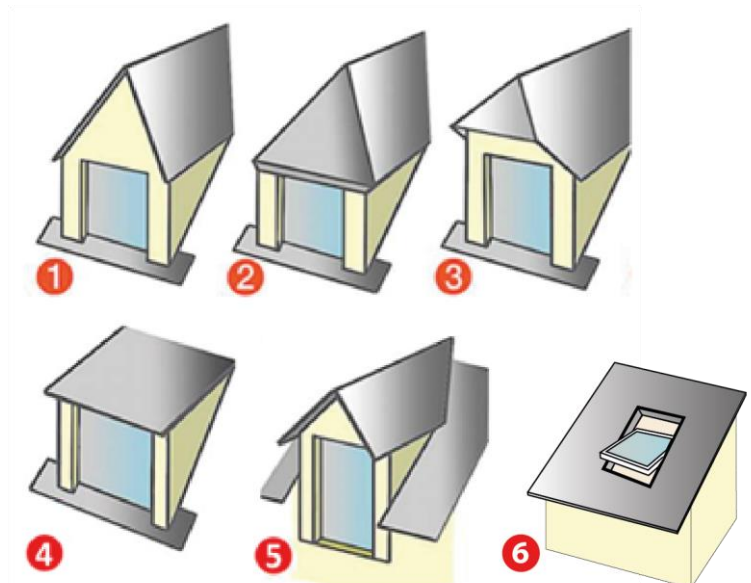
Les aspects bardeau, bac acier et tuile canal sont interdits.

Le faitage devra être orienté perpendiculairement ou parallèlement aux courbes de niveau.

Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

Les ouvertures de toit autorisées sont les suivantes :

1. Lucarne bâtière,
2. Lucarne capucine,
3. Lucarne à demi-croupe,
4. Lucarne chien couché,
5. Lucarne jacobine,
6. Fenêtre de toit.



2.2.3. Caractéristiques architecturales des façades :

Pour les constructions à destination agricole :

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Les hangars agricoles seront de teintes sombres.

Les teintes vives, foncées, grises anthracite, noires et blanches sont interdites.

Les constructions devront avoir un aspect bois sur au moins 60% des façades.

Les serres, châssis et tunnel agricole, pourront déroger à ces règles, pour utiliser des matériaux transparents ou de couleur verte.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing etc.) seront enduits ou recouverts.

Pour les autres destinations de construction :

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Les teintes vives, foncées, grises anthracite, noires et blanches sont interdites.

Les teintes autorisées sont les teintes beiges, ocres et grises claires et marron.

Les serres, châssis et tunnel agricole, pourront déroger à ces règles, pour utiliser des matériaux transparents.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing etc.) seront enduits ou recouverts.

2.2.4. Caractéristiques architecturales des menuiseries, gouttières et balcons :

Les couleurs vives sont interdites.

Les gouttières auront un aspect métallique ou devront être d'une couleur similaire à celle de la façade ou à la toiture ou des menuiseries.

2.2.5. Caractéristiques des clôtures :

Pour les constructions à destination agricole :

Les clôtures devront être de type agricole ou à caractère végétal et plantées d'essences locales diversifiées. Les espèces exotiques et non locales sont interdites (thuyas, cyprès, etc.).

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures pleines, les murs et les murs-bahuts sont interdits.

Pour les autres destinations de construction :

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes sur la parcelle et les constructions avoisinantes.

Les bâches occultantes sont interdites.

Pour les clôtures implantées en limite des voies et emprises publiques

Les clôtures seront constituées soit :

- D'une haie végétale plantée d'essences locales diversifiées (le pétitionnaire peut se référer au guide du département « PLU Monteynard 4.1.2_Guide sur les haies »). Les espèces exotiques et non locales sont interdites (thuyas, cyprès, etc.). La hauteur est limitée à 2 mètres,
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre,
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une clôture. La hauteur (mur bahut + clôture) est limitée à 1,80 mètre,
- D'une clôture. La hauteur est limitée à 1,80 mètre.

Pour les clôtures implantées en limite parcellaire

Les clôtures seront constituées soit :

- D'une haie végétale plantée d'essences locales diversifiées (le pétitionnaire peut se référer au guide du département « PLU Monteynard 4.1.2_Guide sur les haies »). Les espèces exotiques et non locales sont interdites (thuyas, cyprès, etc.). La hauteur est limitée à 2 mètres ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une clôture. La hauteur (mur bahut + clôture) est limitée à 1,80 mètre ;
- D'une clôture. La hauteur est limitée à 1,80 mètre ;
- D'un mur plein ou d'une clôture occultante sur un linéaire maximal de 10 mètres et une hauteur de 1,80 mètre.

2.2.6. Dispositions diverses :

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique ou protégées par un parement végétal.

Les réseaux doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés.

2.2.7. Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés :

- En toiture et intégrés ou apposés sur les pans de toits ;
- Au sol sur une superficie maximale de 15 m². Une emprise plus importante pourra être autorisée si elle permet de répondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Ils devront être de finition lisse, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de finition mate.

Les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en harmonie avec la forme de la toiture ou occuper l'ensemble d'un pan. Ils devront suivre la même pente que celle du toit, sauf pour les toitures terrasses où ils pourront être posés sur support et orientés. Leur bonne intégration paysagère devra être démontrée.

Les éoliennes domestiques sont autorisées à condition que leur hauteur soit inférieure ou égale à 4 mètres et implantées et avec un retrait minimal de 3 mètres des limites des voies et emprises publiques et des limites séparatives.

En amont de chaque projet d'aménagement ou restauration il est fortement conseillé de consulter l'avis de l'architecte conseil du CAUE. Ce service est gratuit.

Article N 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales mixtes.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Article N 2.4 – Stationnement

2.4.1. Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés doit être assuré en dehors des voies publiques.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 mètres et une profondeur de 5.00 mètres. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article N 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Création d'accès sur la voie publique

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique.

L'ouverture des portails et portillons ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

Sur les voiries départementales, l'accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

3.1.2. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être appliqué.

Article N 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Toute construction, installation ou aménagement requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Toutefois, les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

3.2.2. Assainissement des eaux usées

L'emplacement des zonages d'assainissement collectif et non collectif sur la commune figure en annexe du PLU.

Avant toute demande, il convient de se référer au zonage d'assainissement en vigueur.

En zonage d'assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En zonage d'assainissement non collectif :

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

3.2.3. Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence ou en cas d'insuffisance de celui-ci, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle conformément aux principes édictés dans les dispositions générales du présent règlement.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

3.2.4. Réseaux électriques

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

Les raccordements au réseau public d'électricité seront obligatoirement enterrés.

3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

Les raccordements aux infrastructures numériques et aux réseaux de communications numériques seront obligatoirement enterrés.