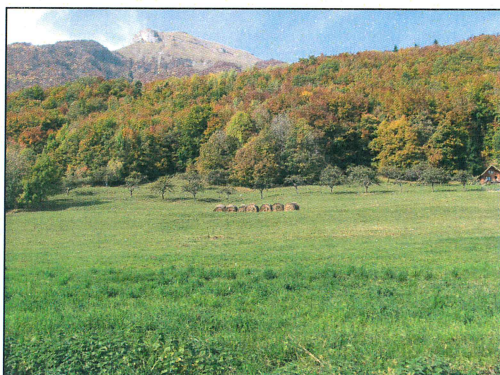


# COMMUNE DE CLÉRY

Département de la Savoie

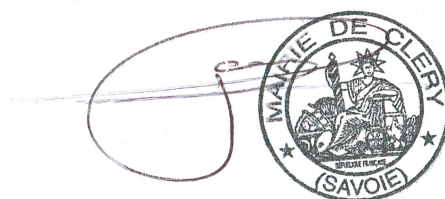


## PLAN LOCAL D'URBANISME 4.1. Règlement



## DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 16 mai 2017



Réf. : 133-12

# INTRODUCTION

## 1 PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R.123-4 et R.123-9 du code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les territoires couverts par le plan local d'urbanisme. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

## 2 STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement comprend cinq titres :

TITRE I	Dispositions générales
TITRE II	Dispositions applicables aux zones urbaines
TITRE III	Dispositions applicables aux zones à urbaniser
TITRE IV	Dispositions applicables aux zones agricoles
TITRE V	Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Les titres II à V comprennent trois sections composées chacune des articles suivants :

Article 1 :	Occupations et utilisations du sol interdites
Article 2 :	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Article 3 :	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Article 4 :	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel
Article 5 :	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 6 :	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 7 :	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 8 :	Emprise au sol des constructions
Article 9 :	Hauteur maximale des constructions
Article 10 :	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
Article 11 :	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Article 12 :	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
Article 13 :	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales
Article 14 :	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

N'oubliez pas que d'autres documents que ce dossier peuvent avoir une influence sur la constructibilité de votre terrain et en particulier les documents relatifs aux servitudes de Droit Public.

## TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Cléry.

### ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les dispositions du présent règlement se substituent au Règlement National d'Urbanisme (RNU) dans les conditions précisées à l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme :

*« a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ; »*

2. Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- a) Les périmètres visés à l'article R.123-13 et R.123-14, tels qu'ils figurent aux documents graphiques annexes du PLU, qui ont des effets sur l'occupation ou l'utilisation des sols, notamment :
  - Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe 5.1 du PLU
  - les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain
  - Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le permis de démolir
  - les périmètres d'actions forestières
- b) Les règles spécifiques des lotissements de moins de 10 ans ou des lotissements de plus de 10 ans dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1.
- c) Le régime des monuments classés – pour mémoire, l'église de Cléry est classée aux monuments historiques.

**ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement :

**1. Les zones urbaines – U**

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**Secteur Ua :** Secteur urbanisé ancien, dense, à vocation principale d'habitat, de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

**Secteur Uc :** Secteur d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat moins dense, accompagné ou non de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

**Secteur Up :** Élément de paysage à préserver, délimité en application du 2° du III de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme.

**Secteur Ucef** Secteur urbanisé compris dans l'espace de fonctionnalité d'une zone humide.

**2. Les zones à urbaniser – AU**

Les zones à urbaniser englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue :

**Les zones AUb**, pour lesquelles les équipements en périphérie immédiate sont suffisants pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

**Les zones 2AU, dites strictes**, pour lesquelles les équipements en périphérie immédiate sont insuffisants pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Leur urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du PLU.

**3. Les zones agricoles – A**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Secteur A :** Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles sont autorisées.

**Secteurs As :** Secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage.

**Secteur Azh :** Secteur agricole concerné par une zone humide.

#### 4. Les zones naturelles - N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

**Secteur N :** Secteur naturel.

**Secteur Np :** Site à préserver pour des motifs paysagers et culturels, délimité en application du 2° du III de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme.

**Secteur Nzh :** Secteur naturel concerné par une zone humide.

#### 5. Les secteurs et indices

Les secteurs complètent le zonage général et permettent, selon les nécessités d'urbanisme local, de différencier par un indice certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Indice F :** Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

**Indice c :** Chalet d'alpage ou d'estive au titre de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme

**Indice d :** Bâtiment pouvant changer de destination.

**Indice p :** Élément d'intérêt patrimonial.

#### 6. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (plans de zonage) comportent par ailleurs :

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (R.123-11 i) du Code de l'urbanisme).
- Les emplacements définis au titre de l'article R.123-11 b) du code de l'urbanisme, qui permettent de limiter l'usage des sols pour les nécessités du fonctionnement des services publics.

Ces périmètres, qui se superposent aux zones du P.L.U., engendrent des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

**ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 1 à 16 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures définies à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme.

*« 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. »*

**ARTICLE 5 MODIFICATIONS DES BATIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES A CERTAINES DISPOSITIONS DU REGLEMENT**

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

**ARTICLE 6 RAPPELS**

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de la délibération du conseil municipal en date du 10 mars 2015 (Art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 10 du règlement.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de la délibération du conseil municipal en date du 10 mars 2015 (Art. R.421-27 du Code de l'urbanisme).

La commune est classée en zone 4 au regard du risque sismique (zone de sismicité moyenne).

**ARTICLE 5 GLOSSAIRE**

**Annexes :** sont considérés comme annexes les locaux accessoires constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation (garages, abri de jardin, piscine, bûcher...), qui n'est pas dédié à l'occupation permanente et n'est pas accolé à la construction principale.

Les règles applicables aux constructions non accessoires sont celles de la construction principale.

**Emprise au sol** correspond à la projection verticale de la construction, à l'exception :

- des débords de toit (non portés par des poteaux) et autres surplombs (balcons, auvents, éléments de modénature, marquises...) en suspension,
- des rampes d'accès ou escaliers extérieurs,
- des constructions non couvertes : pergolas, locaux pour déchets, bassins de stockage des eaux pluviales,
- des terrasses, piscines non couvertes et des constructions enterrées ou semi-enterrées ne dépassant pas de 0,60 m le sol naturel fini.

**Emprise publique** : espace public à usage public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi une emprise publique les jardins et parcs publics, les aires de stationnement public, les places publiques, les cimetières... A contrario, l'enceinte d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public ; ce n'est donc pas une emprise publique.

## TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

### ZONES U

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les installations et constructions de cette zone sont majoritairement destinées aux fonctions de logement. Cependant, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat : commerces, équipements d'animation culturelle,...

La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Secteur Ua :** Secteur urbanisé ancien, dense, à vocation principale d'habitat, de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

**Secteur Uc :** Secteur d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat moins dense, accompagné ou non de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

**Secteur Up :** Élément de paysage à préserver, délimité en application du 2° du III de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme

**Secteur Ucef** Secteur urbanisé compris dans l'espace de fonctionnalité d'une zone humide.

**Indice F :** Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

**Indice p :** Élément d'intérêt patrimonial.

**ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****En secteurs Ua, Uc et Ucef sont interdits :**

- les constructions destination d'industrie
- les constructions nouvelles à destination d'exploitation forestière
- les constructions à destination exclusive d'entrepôt
  
- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation
- 
- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves, de déchets ou de matériaux inertes
  
- les habitations légères de loisirs
- les activités de camping ou de caravaning

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article R.123-11 b) du code de l'urbanisme, toute occupation et utilisation du sol pouvant gêner le dépôt de la neige est interdite (clôtures, sauf si elles sont démontées en hiver, plantations,...)

**En secteur Up sont interdites**

Toute construction et installation nouvelle, à l'exception de celles mentionnées à l'article U2.

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

**Prise en compte des risques : avant toute construction et tout aménagement, il est nécessaire de se reporter au PIZ joint en annexe au rapport de présentation, afin de connaître le risque et les prescriptions ou recommandations qui lui sont associées.**

**Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations des sols suivantes :**

La reconstruction dans un délai de 10 ans des bâtiments détruits par sinistre ou démolis, à condition :

- d'avoir été régulièrement édifié
- de se tenir dans le volume initial
- d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou, à défaut, la destination initiale
- de prendre en compte les risques naturels, le cas échéant.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 10 du règlement.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Les travaux effectués sur les bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme par un indice « p » devront en conserver la qualité patrimoniale et architecturale.

### **En secteurs Ua, Uc et Ucef**

Le cas échéant, l'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation. (partie de zone Ua au Chef-lieu).

L'extension et la création de constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition de ne pas présenter de graves dangers pour la sécurité ou la salubrité publiques. La surface des constructions à destination artisanale est limitée à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées à condition d'être sur le même site qu'un commerce ou établissement d'artisanat. Leur surface de plancher est limitée à 100 m<sup>2</sup>.

Les surfaces à destinations artisanales et d'entrepôt ne sont pas cumulatives.

Les travaux d'aménagement et restauration des bâtiments à destination agricole existants (indiqués F sur le plan de zonage), à condition que ces travaux aient pour vocation l'amélioration des conditions de travail de l'exploitant et ne modifient pas le périmètre d'éloignement réciproque ou qu'ils aient pour objet le changement de destination du bâtiment vers une destination autorisée dans la zone.

Les constructions nouvelles à destination agricole sont autorisées, à la condition de ne pas présenter de nuisances pour le voisinage ou de risques de pollution et de ne pas être un bâtiment d'élevage soumises aux distances d'éloignement réciproque.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics autorisés.

### **En secteur Up**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la perception des sites et paysages.

### **Dans les secteurs Ucef identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide**

Les occupations et utilisations du sol admises ci-dessus le sont à la condition :

- de ne pas détourner les eaux reçues sur l'espace de fonctionnalité ;
- pour les eaux pluviales : rejet ou infiltration dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide, à l'exception des eaux utilisées pour des usages domestiques et rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées ;
- pour les eaux provenant des fonds supérieurs : rejet dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide ou dans la zone humide ;
- en cas de drainage des sols, de rejeter les eaux dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide ou dans la zone humide.

**ARTICLE U 3      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Rappel : Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil).

**Accès**

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de la collecte des déchets.

**Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement et de collecte des déchets.
2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
3. La conception du projet doit prendre en compte la problématique du déneigement : stockage ou évacuation en dehors des voies et emprises publiques et des zones destinées au stationnement.

**ARTICLE U 4      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

**4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

## **4.2. Assainissement**

### **421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et agricoles dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement approprié si cela est nécessaire.

### **422. Zones non desservies**

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

## **4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chênaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif) et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

## **4.4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible.

## **ARTICLE U 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **Secteur Ua**

Distance par rapport aux voies publiques : les constructions nouvelles seront édifiées à 1 m au minimum du bord de la voie circulée.

Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : les constructions nouvelles seront édifiées à 3 mètres au minimum du domaine public. La distance se mesure en tout point de la construction (débords de toit, balcons, escaliers extérieurs,... compris).

### **Secteur Uc et Ucef**

Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de :

- 4 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux existants ou à créer ;
- 5 mètres par rapport à l'axe des voies communales existantes ou à créer ;
- 10 mètres par rapport à l'axe des voies départementales ;
- 3 mètres par rapport à la limite des emprises publiques (cf. glossaire du titre I)

La distance se mesure en tout point de la construction (débords de toit, balcons, escaliers extérieurs,... compris).

### **Secteurs Ua, Uc et Ucef**

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. En cas de surplomb du domaine public, l'isolation devra se tenir à une hauteur minimale de 4,00 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum de la limite de la voie.

### **Secteurs Ua, Uc, Ucef et Up**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie.

## **ARTICLE U 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

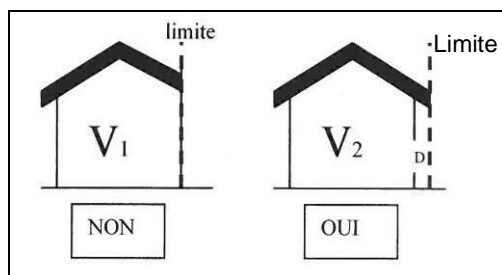
1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (débords de toit, balcons, escaliers extérieurs,... compris) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

2. La construction dans le prospect est autorisée sous les conditions suivantes :

- hauteur maximale dans le prospect de 6 mètres en zone Ua et de 3 mètres en zone Uc, et
- longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite inférieure ou égale à 8 mètres.

La distance se mesure en tout point de la construction (débords de toit, balcons, escaliers extérieurs,... compris).

Dans le cas d'implantation sur la limite, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume  $V_2$  à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



Le schéma ci-dessus ne s'applique pas en cas de constructions mitoyennes.

3. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer simultanément des constructions mitoyennes ou en cas d'adossement à une construction déjà existante.

4. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

5. Les piscines enterrées doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres (bassin) par rapport aux limites séparatives.

### **Equipements publics dans tous les secteurs**

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusque sur la limite séparative.

## **ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE U 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

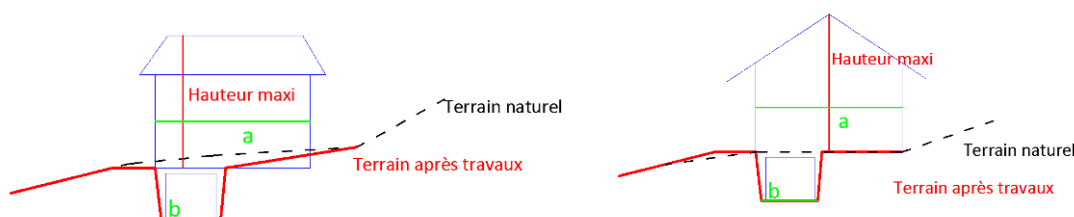
Il n'est pas fixé de règle particulière.

## ARTICLE U 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Dans le cas du garage enterré selon les schémas ci-après, la hauteur du garage n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si  $b \leq a/2$ .



La hauteur ne doit pas excéder :

- en secteurs Ua, Uc et Ucef : 3,50 mètres au point le plus haut pour les constructions à toiture plate ou terrasse. La hauteur du garde-corps, en cas de toiture terrasse, n'est pas prise en compte dans la limite de 1,00 mètre.
- 
- en secteur Ua : 12 mètres au faîtage pour les autres types de constructions.
- en secteurs Uc et Ucef : 9 mètres au faîtage pour les autres types de constructions.
- 

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

### 2. Dispositions particulières

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE U 10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**1. L'implantation des constructions et accès, volumétrie**

Les orientations d'aménagement et de programmation traitent de l'intégration des constructions à la pente, de la gestion des accès et du traitement des talus ; il convient de s'y référer.

Ainsi, les constructions s'adapteront au terrain et les exhaussements et affouillements seront à justifier et contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente. Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les constructions devront présenter des volumes simples, de type parallélépipède, cube ou L.

Les encochements supérieurs aux modules 50/70 cm sont interdits pour les constructions et leurs accès.

**2 Toiture des constructions de 20 m<sup>2</sup> et plus d'emprise au sol**

Les toitures à pans inversés (toitures papillons) sont interdites.

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, la pente sera comprise entre 55 et 80%. Au moins une croupe partielle ou totale est imposée. La ligne de faîtage principal sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Dans les terrains plats, la ligne de faîtage principal sera parallèle ou perpendiculaire à la voie de desserte.

Les extensions sous forme d'appentis à un pan pourront avoir une pente différente de celle de la construction principale.

Les matériaux de toiture seront de couleur gris ardoise, brun foncé ou gris graphite, sauf toiture végétalisée ou en verre.

Les débords de toit seront de 0,80 m au minimum.

Les toitures plates ne sont autorisées que si elles sont terrasses ou végétalisées.

Les toitures à un pan ne sont autorisées que pour les extensions accolées à une construction principale.

### **3. Façade des constructions de 20 m<sup>2</sup> et plus d'emprise au sol**

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

Les couleurs vives sont interdites ; les enduits de façades seront dans les tons « pastel ».

Les tableaux de fenêtres, portes d'entrée, angles, modénatures...peuvent être soulignés par une teinte vive complémentaire à celle des façades.

Les parties réalisées en bardage seront réalisées en planches verticales limitées à environ 30% de la surface des façades (partie haute, triangle supérieur des pignons).

Les ouvertures extérieures (portes, fenêtres, volets) seront réalisées de teinte bois avec des couleurs prescrites ci-dessous.

Teinte du bois : noyer, châtaignier ou chêne foncé.

Les constructions d'aspect rondin et madrier sont interdites.

### **4. Les constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**

Les façades : elles seront de teinte pastel ou d'aspect et couleur bois (teinte noyer, châtaignier ou chêne foncé).

Les matériaux de toiture seront de couleur gris ardoise, brun foncé ou gris graphite, sauf toiture végétalisée ou en verre.

### **5. Clôtures**

Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre, y compris, le cas échéant, le muret.

Elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée ou grise. Tout dispositif de type brise vue (ex. panneau bois, canisse, toiles...) est interdit.

Caractéristiques des murets, le cas échéant :

- teinte identique à celle de la façade de la construction principale, ton pastel ou parement pierres ;
- hauteur maximale : 0,50 mètre.

### **6. Equipements techniques**

Les paraboles et autres équipements techniques feront l'objet d'un traitement (couleur, position,...) permettant leur meilleure intégration possible.

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par traitement végétal

## **ARTICLE U 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche commencée de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logement, dont une couverte.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.

3. Pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, les règles du 2. s'appliquent, sauf l'obligation de la place couverte.

4. En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination, ni augmentation du nombre de logements et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

5. Il est exigé :

- pour les constructions à destination de bureau, commerce, artisanat : 2 places de stationnement au minimum.
- pour les constructions à destination de restaurant : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- pour les constructions à destination d'hôtel : 2 places pour 3 chambres

En cas d'hôtel-restaurant, les places ne sont pas cumulatives

6. En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, dans un rayon de 200 m.

#### 7. Stationnement des deux roues pour les immeubles d'habitation et de bureaux

Dès lors qu'il y a quatre logements ou plus dans une construction, un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés, dont la surface ne peut être inférieure à 8 m<sup>2</sup>, devra être réalisé.

Ce local doit être

- Bien identifiable et signalé
- Proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée au 1<sup>er</sup> sous-sol ou au 1<sup>er</sup> étage
- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel
- Eclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est fixée à 1,5 m<sup>2</sup>.

Il est exigé

- 1 place par logement
- 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée au bureau.

Cette règle s'applique également lors de la création de nouveaux logements dans le volume existant.

**ARTICLE U 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

A titre informatif, le Parc Naturel Régional du Massif des Bauges a édité un document sur les essences locales pouvant être plantées. Il est possible de s'y référer.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses.

Les haies unitaires continues en végétaux à feuillage persistant (ex. thuyas, laurier...) sont interdites.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (Buddleia de David, Renouée géante, Ailante de Chine, Ambroisie, Robinier faux acacia...) est interdite.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

**ARTICLE U 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière supplémentaire aux réglementations existantes.

**ARTICLE U 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

## TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

---

### ZONES AU

Sont classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue :

**Les zones AUb**, pour lesquelles les équipements en périphérie immédiate sont suffisants pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

**Les zones 2AU, dites strictes**, pour lesquelles les équipements en périphérie immédiate sont insuffisants pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Leur urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du PLU.

**ARTICLE AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans les zones 2AU sont interdits**

Dans les zones AU stricte, toute construction et toute installation nouvelle est interdite, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

**Dans les zones AUb sont interdits :**

- les constructions destination d'industrie
- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière
- les constructions à destination exclusive d'entrepôt
  
- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation
- 
- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves, de déchets ou de matériaux inertes
  
- les habitations légères de loisirs
- les activités de camping ou de caravaning

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

**Prise en compte des risques : avant toute construction et tout aménagement, il est nécessaire de se reporter au PIZ joint en annexe au rapport de présentation, afin de connaître le risque et les prescriptions ou recommandations qui lui sont associées.**

**Dans les zones 2AU sont autorisées sous conditions**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.  
La réhabilitation du bâti existant ne sera possible que dans les conditions et destinations prévues aux OAP.

**Dans la zone AUb sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations des sols suivantes :**

Les projets autorisés devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

La réalisation devra se faire en une seule opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 10 du règlement.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

L'extension et la création de constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition de ne pas présenter de graves dangers pour la sécurité ou la salubrité publiques. La surface des constructions à destination artisanale est limitée à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées à condition d'être sur le même site qu'un commerce ou établissement d'artisanat. Leur surface de plancher est limitée à 100 m<sup>2</sup>.

Les surfaces à destinations artisanales et d'entrepôt ne sont pas cumulatives.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics autorisés.

### **ARTICLE AU 3      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Rappel : Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil).

#### **Accès**

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de la collecte des déchets.

#### **Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement et de collecte des déchets.
2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
3. La conception du projet doit prendre en compte la problématique du déneigement : stockage ou évacuation en dehors des voies et emprises publiques et des zones destinées au stationnement.

**ARTICLE AU 4      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

**4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**4.2. Assainissement****421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et agricoles dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement approprié si cela est nécessaire.

**422. Zones non desservies**

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

**4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif) et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

#### **4.4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible.

#### **ARTICLE AU 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de :

- 4 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux existants ou à créer ;
- 5 mètres par rapport à l'axe des voies communales existantes ou à créer ;
- 10 mètres par rapport à l'axe des voies départementales ;
- 3 mètres par rapport à la limite des emprises publiques (cf. glossaire du titre I)

La distance se mesure en tout point de la construction (débords de toit, balcons, escaliers extérieurs,... compris).

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum de la limite de la voie.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie.

#### **ARTICLE AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

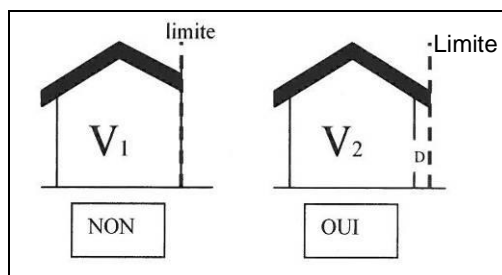
1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (débords de toit, balcons, escaliers extérieurs,... compris) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

2. La construction dans le prospect est autorisée sous les conditions suivantes :

- hauteur maximale dans le prospect de 3 mètres et
- longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite inférieure ou égale à 8 mètres.

La distance se mesure en tout point de la construction (débords de toit, balcons, escaliers extérieurs,... compris).

Dans le cas d'implantation sur la limite, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



Le schéma ci-dessus ne s'applique pas en cas de constructions mitoyennes.

3. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer simultanément des constructions mitoyennes ou en cas d'adossement à une construction déjà existante.

4. Les piscines enterrées doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres (bassin) par rapport aux limites séparatives.

### **Equipements publics**

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusque sur la limite séparative.

## **ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE AU 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE AU 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Dispositions générales**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Dans le cas du garage enterré selon les schémas ci-après, la hauteur du garage n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si  $b \leq a/2$ .



La hauteur ne doit pas excéder :

- 3,50 mètres au point le plus haut pour les constructions à toiture plate ou terrasse. La hauteur du garde-corps, en cas de toiture terrasse, n'est pas prise en compte dans la limite de 1,00 mètre.
- 10 mètres au faîtage pour les autres types de constructions.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

## **2. Dispositions particulières**

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE AU 10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **1. L'implantation des constructions et accès, volumétrie**

Les orientations d'aménagement et de programmation traitent de l'intégration des constructions à la pente, de la gestion des accès et du traitement des talus ; il convient de s'y référer.

Ainsi, les constructions s'adapteront au terrain et les exhaussements et affouillements seront à justifier et contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente. Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les constructions devront présenter des volumes simples, de type parallélépipède, cube ou L.

Les enrochements supérieurs aux modules 50/70 cm sont interdits pour les constructions et leurs accès.

## **2 Toiture des constructions de 20 m<sup>2</sup> et plus d'emprise au sol**

Les toitures à pans inversés (toitures papillons) sont interdites.

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, la pente sera comprise entre 55 et 80%. Au moins une croupe partielle ou totale est imposée. La ligne de faitage principal sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Dans les terrains plats, la ligne de faitage principal sera parallèle ou perpendiculaire à la voie de desserte.

Les extensions sous forme d'appentis à un pan pourront avoir une pente différente de celle de la construction principale.

Les matériaux de toiture seront de couleur gris ardoise, brun foncé ou gris graphite, sauf toiture végétalisée ou en verre.

Les débords de toit seront de 0,80 m au minimum.

Les toitures plates ne sont autorisées que si elles sont terrasses ou végétalisées.

Les toitures à un pan ne sont autorisées que pour les extensions accolées à une construction principale.

## **3. Façade des constructions de 20 m<sup>2</sup> et plus d'emprise au sol**

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

Les couleurs vives sont interdites ; les enduits de façades seront dans les tons « pastel ».

Les tableaux de fenêtres, portes d'entrée, angles, modénatures...peuvent être soulignés par une teinte vive complémentaire à celle des façades.

Les parties réalisées en bardage seront réalisées en planches verticales limitées à environ 30% de la surface des façades (partie haute, triangle supérieur des pignons).

Les ouvertures extérieures (portes, fenêtres, volets) seront réalisées de teinte bois avec des couleurs prescrites ci-dessous.

Teinte du bois : noyer, châtaignier ou chêne foncé.

Les constructions d'aspect rondin et madrier sont interdites.

## **4. Les constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**

Les façades : elles seront de teinte pastel ou d'aspect et couleur bois (teinte noyer, châtaignier ou chêne foncé).

Les matériaux de toiture seront de couleur gris ardoise, brun foncé ou gris graphite, sauf toiture végétalisée ou en verre.

## **5. Clôtures**

Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre, y compris, le cas échéant, le muret.

Elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée ou grise. Tout dispositif de type brise vue (ex. panneau bois, canisse, toiles...) est interdit.

Caractéristiques des murets, le cas échéant :

- teinte identique à celle de la façade de la construction principale, ton pastel ou parement pierres ;
- hauteur maximale : 0,50 mètre.

## **6. Equipements techniques**

Les paraboles et autres équipements techniques feront l'objet d'un traitement (couleur, position,...) permettant leur meilleure intégration possible.

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par traitement végétal

## **ARTICLE AU 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche commencée de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logement, dont une couverte.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.

3. Pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, les règles du 2. s'appliquent, sauf l'obligation de la place couverte.

4. En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination, ni augmentation du nombre de logements et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

5. Il est exigé :

- pour les constructions à destination de bureau, commerce, artisanat : 2 places de stationnement au minimum.
- pour les constructions à destination de restaurant : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- pour les constructions à destination d'hôtel : 2 places pour 3 chambres

En cas d'hôtel-restaurant, les places ne sont pas cumulatives.

6. En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, dans un rayon de 200 m.

## 7. Stationnement des deux roues pour les immeubles d'habitation et de bureaux

Dès lors qu'il y a quatre logements ou plus dans une construction, un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés, dont la surface ne peut être inférieure à 8 m<sup>2</sup>, devra être réalisé.

Ce local doit être

- Bien identifiable et signalé
- Proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée au 1<sup>er</sup> sous-sol ou au 1<sup>er</sup> étage
- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel
- Eclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est fixée à 1,5 m<sup>2</sup>.

Il est exigé

- 1 place par logement
- 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée au bureau.

Cette règle s'applique également lors de la création de nouveaux logements dans le volume existant.

### **ARTICLE AU 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

A titre informatif, le Parc Naturel Régional du Massif des Bauges a édité un document sur les essences locales pouvant être plantées. Il est possible de s'y référer.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses.

Les haies unitaires continues en végétaux à feuillage persistant (ex. thuyas, laurier...) sont interdites.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (Buddleia de David, Renouée géante, Ailante de Chine, Robinier faux acacia...) est interdite.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

### **ARTICLE AU 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière supplémentaire aux réglementations existantes.

**ARTICLE AU 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

## TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

---

### ZONES A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans cette zone, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont 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.

La zone A comporte des secteurs où, compte tenu des spécificités locales analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Secteur A :** Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles sont autorisées.

**Secteurs As :** Secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage.

**Secteur Azh :** Secteur agricole concerné par une zone humide.

**Indice F :** Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes (article L.111-3 du code rural).

**Indice c :** Chalet d'alpage ou d'estive au titre de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme

**Indice d :** Bâtiment pouvant changer de destination.

**Indice p :** Élément d'intérêt patrimonial.

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

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 en fonction de chacun des secteurs.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article R.123-11 b) du code de l'urbanisme, toute occupation et utilisation du sol pouvant gêner le dépôt de la neige est interdite (clôtures, sauf si elles sont démontées en hiver, plantations,...)

**Dans les secteurs Azh identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides – sont également interdites**

Toute occupation et utilisation du sol, et notamment :

- toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ;
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide ;
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide ;
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

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

**Prise en compte des risques : avant toute construction et tout aménagement, il est nécessaire, dans les secteurs couverts par le PIZ, de se reporter à celui-ci joint en annexe au rapport de présentation, afin de connaître le risque et les prescriptions ou recommandations qui lui sont associées.**

Dans tous les secteurs non couverts par le PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

**1. Dans les secteurs A et As**

La reconstruction dans un délai de 10 ans des bâtiments détruits par sinistre ou démolis, à condition :

- d'avoir été régulièrement édifié
- de se tenir dans le volume initial
- d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou, à défaut, la destination initiale
- de prendre en compte les risques naturels, le cas échéant.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 10 du règlement.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Les travaux effectués sur les bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme par un indice « p » devront en conserver la qualité patrimoniale et architecturale.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole 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.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics autorisés ou activités agricoles ou forestières (ex. piste d'alpage), à la condition que ces travaux s'inscrivent dans le paysage par une limitation des déblais – remblais notamment.

Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive désignés par un « c », ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

## **2. Sont admises dans les secteurs A et sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions, installations et occupations autorisées devront être nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve :
  - de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci,
  - que la construction soit intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci,
  - qu'il ne soit édifié qu'un seul logement de fonction par exploitation et que sa surface de plancher n'excède pas 40 m<sup>2</sup>.

## **3. Dans les secteurs A et As**

Les bâtiments désignés par un indice « d » peuvent faire l'objet d'un changement de destination, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accessibilité hivernale et de l'avis de la commission compétente.

Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve que cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Dans le cas de plusieurs extensions, les 30 m<sup>2</sup> correspondent au cumul de chacune à partir de l'approbation du PLU.

Ces mêmes habitations situées en zone agricole peuvent faire l'objet de maximum une annexe (cf. glossaire), en plus d'une piscine le cas échéant, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup>, implantées à une distance de 15 mètres au maximum de l'habitation. Cette distance peut être portée à 50 mètres, exclusivement pour les garages, dans les terrains dont la pente est supérieure à 20% et uniquement si l'objectif est de se rapprocher de la voie de desserte, sous réserve que cette implantation ne nuise pas à l'activité agricole.

#### **4. Dans les secteurs Azh identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides**

Sont uniquement autorisés les travaux écologiques, à la condition d'avoir vocation à restaurer ou entretenir le patrimoine naturel de la zone.

#### **ARTICLE A 3      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Rappel : Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil).

#### **Accès**

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

#### **Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

#### **ARTICLE A 4      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

## **4.1. Eau potable**

### **412. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **412. Zones non desservies**

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

## **4.2. Assainissement**

### **421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

Rejeter les effluents agricoles (purins,...) dans le réseau public est interdit.

### **422. Zones non desservies**

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

## **4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif) et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

## **ARTICLE A 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Distance par rapport aux voies publiques : les constructions et installations s'implanteront à 4 mètres de l'axe des voies. La distance se mesure en tout point de la construction (débords de toit, balcons, escaliers extérieurs,... compris)

Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : les constructions nouvelles seront édifiées à 3 mètres au minimum du domaine public. La distance se mesure en tout point de la construction (débords de toit, balcons, escaliers extérieurs,... compris).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique, sans dépasser ou survoler sur le domaine public.

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum de la limite de la voie.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'implanteront librement.

#### **ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (débords de toit, balcons, escaliers extérieurs,... compris) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.

#### **ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les annexes aux habitations autorisées à l'article 2 devront s'implanter à une distance de 15 mètres maximum de l'habitation à laquelle elles se rattachent.

Cette distance peut être portée à 50 mètres, exclusivement pour les garages, dans les terrains dont la pente est supérieure à 20% et uniquement si l'objectif est de se rapprocher de la voie de desserte et si les critères de sécurité de circulation sont satisfaits.

La distance se mesure de tout point le plus proche du bâtiment existant au point le plus proche du bâtiment projeté.

## ARTICLE A 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'extension des bâtiments d'habitation existants est limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à partir de l'approbation du PLU.

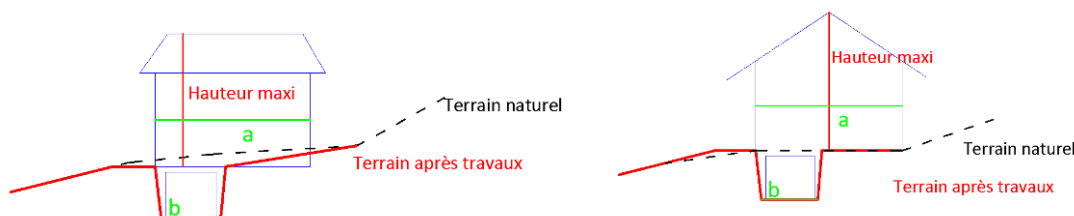
L'emprise au sol de l'annexe non accolée est limitée à 30 m<sup>2</sup> (sauf piscine).

## ARTICLE A 9 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### 1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Dans le cas du garage enterré selon les schémas ci-après, la hauteur du garage n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si  $b \leq a/2$ .



La hauteur ne doit pas excéder 13 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions agricoles.

Lors de travaux de surélévation portant sur les constructions existantes non agricoles, la hauteur maximale ne pourra dépasser 9 mètres au point le plus haut. Un dépassement de cette hauteur est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur maximale de l'annexe est limitée à 4,00 mètres au point le plus haut.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

### 2. Dispositions particulières

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède 9,00 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE A 10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**1. Constructions non agricoles**

Les extensions des constructions existantes devront respecter le caractère architectural de la construction d'origine.

Les façades des annexes seront de teinte pastel ou d'aspect bois.

Les matériaux de toiture seront de couleur gris ardoise, brun foncé ou gris graphite, sauf toiture végétalisée ou en verre.

Les paraboles et autres équipements techniques feront l'objet d'un traitement (couleur, position,...) permettant leur meilleure intégration possible.

**2. Constructions agricoles****2.1. Implantations**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire un minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

**2.2. Les toitures**

Les toitures seront à deux pans de pente minimale de 20%. Elles pourront être arrondies.

Les matériaux de toiture seront de couleur gris ardoise, brun foncé ou gris graphite, sauf toiture végétalisée ou arrondie.

Les matériaux translucides sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la toiture. Cette limitation ne s'applique pas aux serres.

**2.3. Les façades**

Les façades seront de teinte pastel ou d'aspect bois.

Les bois extérieurs seront traités de teinte naturelle foncée et non vernis ou laissés sans aucun traitement.

Sont interdites les couleurs vives sur l'ensemble de la façade.

**2.4. L'entretien et la tenue de l'environnement**

Les constructions et abords, dont les talus et accès, doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.

Les aires de stockage seront ordonnées et masquées par des écrans construits ou végétaux.

### **3. Les clôtures**

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre y compris, le cas échéant, le muret de 0,50 m maximum.

Elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée ou grise. Tout dispositif de type brise vue (ex. panneau bois, canisse, toiles...) est interdit.

#### **ARTICLE A 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE A 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

A titre informatif, le Parc Naturel Régional du Massif des Bauges a édité un document sur les essences locales pouvant être plantées. Il est possible de s'y référer.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses.

Les haies unitaires continues en végétaux à feuillage persistant (ex. thuyas, laurier...) sont interdites.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (Buddleia de David, Renouée géante, Ailante de Chine, Robinier faux acacia...) est interdite.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

#### **ARTICLE A 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière supplémentaire aux réglementations existantes.

**ARTICLE A 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

---

### ZONES N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Etant donné ses particularités, la zone naturelle se compose de sous-secteurs, qui sont :

**Secteur N :** Secteur naturel.

**Secteur Np :** Site à préserver pour des motifs paysagers et culturels, délimité en application du 2° du III de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme.

**Secteur Nzh :** Secteur naturel concerné par une zone humide.

**Indice d :** Bâtiment pouvant changer de destination.

**Indice p :** Élément d'intérêt patrimonial.

**ARTICLE N 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES****1. Dans les secteurs N et Np, sont interdits :**

Toute occupation et utilisation du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article R.123-11 b) du code de l'urbanisme, toute occupation et utilisation du sol pouvant gêner le dépôt de la neige est interdite (clôtures, sauf si elles sont démontées en hiver, plantations,...)

**2 Dans les secteurs identifiés Nzh au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides**

Toute occupation et utilisation du sol, et notamment :

- toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ;
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide ;
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide ;
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

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

**Prise en compte des risques : avant toute construction et tout aménagement, il est nécessaire, dans les secteurs couverts par le PIZ, de se reporter à celui-ci joint en annexe au rapport de présentation, afin de connaître le risque et les prescriptions ou recommandations qui lui sont associées.**

Dans tous les secteurs non couverts par le PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

**2.1 Dans le secteur N**

La reconstruction dans un délai de 10 ans des bâtiments détruits par sinistre ou démolis, à condition :

- d'avoir été régulièrement édifié
- de se tenir dans le volume initial

- d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou, à défaut, la destination initiale
- de prendre en compte les risques naturels, le cas échéant.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 10 du règlement.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Les travaux effectués sur les bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme par un indice « p » devront en conserver la qualité patrimoniale et architecturale.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole 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.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics autorisés ou activités agricoles ou forestières (ex. piste d'alpage), à la condition que ces travaux s'inscrivent dans le paysage par une limitation des déblais – remblais notamment.

Les bâtiments désignés par un indice « d » peuvent faire l'objet d'un changement de destination, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accessibilité hivernale et de l'avis de la commission compétente.

Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve que cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Dans le cas de plusieurs extensions, les 30 m<sup>2</sup> correspondent au cumul de chacune à partir de l'approbation du PLU.

Ces mêmes habitations situées en zone naturelle peuvent faire l'objet de maximum une annexe (cf. glossaire), en plus d'une piscine le cas échéant, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup>, implantées à une distance de 15 mètres au maximum de l'habitation. Cette distance peut être portée à 50 mètres, exclusivement pour les garages, dans les terrains dont la pente est supérieure à 20% et uniquement si l'objectif est de se rapprocher de la voie de desserte, sous réserve que cette implantation ne nuise pas à l'activité agricole.

## **2.2 Dans le secteur Np**

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## **2.3 Dans les secteurs Nzh identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides**

Sont uniquement autorisés les travaux écologiques, à la condition d'avoir vocation à restaurer ou entretenir le patrimoine naturel de la zone.

**ARTICLE N 3      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Rappel : Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil).

**Accès**

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

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

**Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.

2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

**ARTICLE N 4      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

**4.1. Eau potable****411. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**412. Zones non desservies**

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

## **4.2. Assainissement**

### **421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

### **422. Zones non desservies**

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

## **4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif) et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

## **ARTICLE N 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Distance par rapport aux voies publiques : les constructions et installations s'implanteront à 4 mètres de l'axe des voies. La distance se mesure en tout point de la construction (débords de toit, balcons, escaliers extérieurs,... compris)

Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : les constructions nouvelles seront édifiées à 3 mètres au minimum du domaine public. La distance se mesure en tout point de la construction (débords de toit, balcons, escaliers extérieurs,... compris).

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique, sans dépasser ou survoler sur le domaine public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum de la limite de la voie.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'implanteront librement.

#### **ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (débords de toit, balcons, escaliers extérieurs,... compris) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.

#### **ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les annexes aux habitations autorisées à l'article 2 devront s'implanter à une distance de 15 mètres maximum de l'habitation à laquelle elles se rattachent.

Cette distance peut être portée à 50 mètres, exclusivement pour les garages, dans les terrains dont la pente est supérieure à 20% et uniquement si l'objectif est de se rapprocher de la voie de desserte et si les critères de sécurité de circulation sont satisfaits.

La distance se mesure de tout point le plus proche du bâtiment existant au point le plus proche du bâtiment projeté.

#### **ARTICLE N 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'extension des bâtiments d'habitation existants est limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. La surface initiale à prendre en compte est celle existant lors de l'approbation du PLU. L'emprise au sol de l'annexe non accolée est limitée à 30 m<sup>2</sup> (sauf piscine).

#### **ARTICLE N 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

##### 1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Dans le cas du garage enterré selon les schémas ci-après, la hauteur du garage n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si  $b \leq a/2$ .



Lors de travaux de surélévation portant sur les constructions existantes, la hauteur maximale ne pourra dépasser 9 mètres au point le plus haut. Un dépassement de cette hauteur est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

La hauteur maximale de l'annexe est limitée à 4,00 mètres au point le plus haut.

## 2. Dispositions particulières

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède 9,00 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE N 10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les extensions des constructions existantes devront respecter le caractère architectural de la construction d'origine.

Les matériaux de toiture seront de couleur gris ardoise, brun foncé ou gris graphite, sauf toiture végétalisée ou en verre.

### Equipements techniques

Les paraboles et autres équipements techniques feront l'objet d'un traitement (couleur, position,...) permettant leur meilleure intégration possible.

### Les clôtures

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre y compris, le cas échéant, le muret de 0,50 m maximum.

Elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée ou grise. Tout dispositif de type brise vue (ex. panneau bois, canisse, toiles...) est interdit.

#### **ARTICLE N 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE N 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

A titre informatif, le Parc Naturel Régional du Massif des Bauges a édité un document sur les essences locales pouvant être plantées. Il est possible de s'y référer.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses.

Les haies unitaires continues en végétaux à feuillage persistant (ex. thuyas, laurier...) sont interdites.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (Buddleia de David, Renouée géante, Ailante de Chine, Robinier faux acacia...) est interdite.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

#### **ARTICLE N 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière supplémentaire aux réglementations existantes.

#### **ARTICLE N 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.