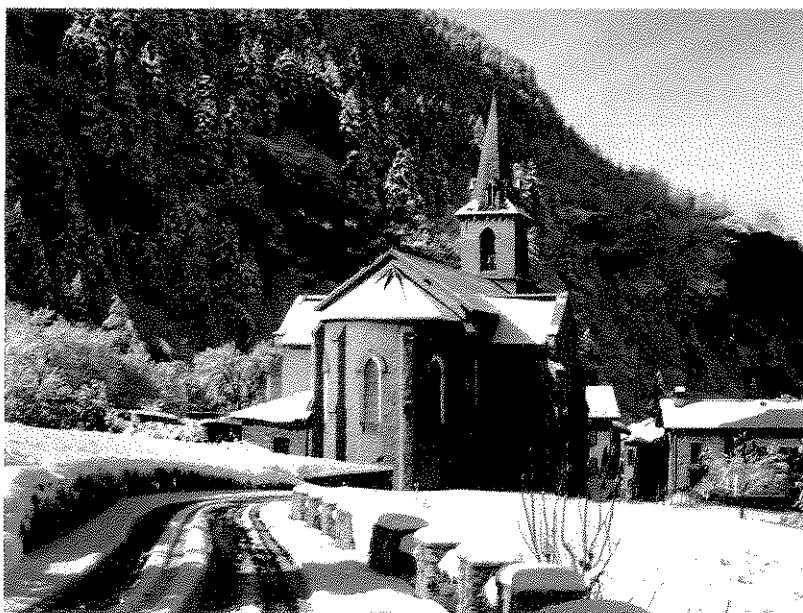






DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE LE FRENEY

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION

5 - REGLEMENT



<p>ARRET DU PROJET Vu pour être annexé à la délibération du 8 OCT. 2010</p> 	<p>ENQUETE PUBLIQUE Vu pour être annexé à l'arrêté du 31 JAN. 2011</p> 	<p>APPROBATION DU PROJET Vu pour être annexé à la délibération du 18 AVR. 2011</p>  
--	---	---

AVRIL 2011

Atelier d'urbanisme Michel FABRE
180 Rue du Genevois - 73 000 CHAMBERY

- Ua** Zone urbaine à vocation principale d'habitat
- Ue** Zone d'activité économique à vocation d'artisanat et de commerces
-
- AUb** Zone d'urbanisation future à vocation d'artisanat et de commerces, d'habitat et d'équipement
- AUL** Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements de loisirs
-
- N** Zone naturelle et forestière
- Na** Zone naturelle d'alpages
- Ni** Zone naturelle avec risques d'inondation de l'Arc
- Np** Zone naturelle de protection de captages
- Nr** Zone naturelle avec risques naturels
- Nu** Zone naturelle de bâti isolé

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ua

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Industrie,
- Exploitation agricole ou forestière,

ARTICLE Ua 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité.

1- Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension et la création d'installation classées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsqu'elles constituent des annexes aux constructions autorisées.
- Les équipements dont la présence est compatible avec la proximité de l'habitat.
- Les établissements artisanaux sous réserve qu'ils soient compatibles avec les caractères de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage.
- Les entrepôts dont la présence est compatible avec la proximité de l'habitat.
- Les dépôts sous réserve qu'ils soient à usage domestique.

2- Dans les bandes d'isolement acoustique situées de part et d'autre des axes bruyants repérés aux plans de zonage, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire conformément à la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit, au décret n°95-21 du 09/01/1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'arrêté préfectoral du 25/06/1999 qui établit le classement des axes bruyants selon cinq catégories définissant ainsi la largeur des secteurs affectés par le bruit.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 - Accès et voirie

1- Accès

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.

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 les voies publiques.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière.

2- Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voiries nouvelles auront une largeur minimum de 4 m.

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

ARTICLE Ua 4 - Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonné à un prétraitement approprié.

3- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4- Electricité -Téléphone

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non définies

ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 50 m par rapport à l'axe de l'autoroute.

2- En l'absence de plan d'alignement figuré au document graphique, les constructions peuvent être implantées avec un recul minimum correspondant à la moyenne observée des reculs des bâtiments voisins.

3- En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment pour les bâtiments démolis depuis moins de 10 ans conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme.

Les extensions sont autorisées sur l'alignement des bâtiments existants, sans qu'il soit fait application des alinéas 1 et 2.

4- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 3 ne s'applique pas pour les clôtures.

5- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

L'implantation des constructions est libre ; elles peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative.

ARTICLE Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions est libre.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol des constructions

Non limitée.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximale des constructions

1- La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et est fixée à 9 m en tout point.

2- En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus pour les bâtiments démolis depuis moins de 10 ans conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

1- Généralités

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

2- Implantation

L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage.

3- Aspect des façades

Les réhabilitations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, menuiseries...

- aspect et couleur des enduits.

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement d'aspect lissé, écrasé ou brossé.

4- Aspect des toitures

La pente de toiture sera la plus proche possible des pentes des bâtiments existants environnants. Elle sera comprise entre 50 % et 80 % et comporter deux pans minimum de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes. Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les annexes, les bâtiments de moins de 20 m² et les extensions de bâtiments existants.

Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels (marquises, auvents, vérandas, appentis...) ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abris divers, transformateurs et locaux techniques, ...).

Les matériaux de couverture doivent être de couleur lauze, gris ardoise ou brune en harmonie avec les bâtiments avoisinants.

5- Aspect des clôtures

Les clôtures n'excéderont pas 1,20 m de hauteur à l'exception des haies vives. Elles seront constituées soit de haies vives accolées à un grillage plastifié vert n'excédant pas 1,20 m de hauteur, soit de mur en pierre, soit de bois traité de teinte naturelle ou lasurée de teinte foncé. Les panneaux de fibro-ciment et la polychromie sont interdits.

ARTICLE Ua 12 - Stationnement des véhicules

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

2- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

3- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de SHON.

4- Pour les autres constructions, il est exigé :

- Pour les commerces : 1 place par tranche de 25 m² de SHON

- Pour les établissements artisanaux : 1 place par tranche de 50 m² de SHON

- Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m² de SHON

5- En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à publicité foncière.

6- Dans le cas où le constructeur ne pourrait se conformer aux dispositions des paragraphes ci-dessus, il pourra être fait application de l'article L.123.1.2 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

ARTICLE Ua 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

1- Les espaces non utilisés pour la construction, la circulation et le stationnement devront être aménagés en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

2- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale. Les haies continues en bordure de parcelle seront constituées d'essences variées locales et compatibles avec le maintien des vues.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 - Coefficient d'occupation des sols

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) n'est pas limité. Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles Ua 3 à Ua 13.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Habitation, excepté celles prévues à l'article Ue 2,
- Exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE Ue 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières

1- Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension et la création d'installations classées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsqu'elles constituent des annexes aux constructions autorisées.
- Les habitations de gardiennage accolées ou intégrées aux bâtiments artisanaux ou industriels à raison d'un logement limité à 35 m² de SHON.
- Dans la zone Ue1, les constructions et installations liées à la distribution de carburant.

2- Dans les bandes d'isolement acoustique situées de part et d'autre des axes bruyants repérés aux plans de zonage, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire conformément à la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit, au décret n°95-21 du 09/01/1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'arrêté préfectoral du 25/06/1999 qui établit le classement des axes bruyants selon cinq catégories définissant ainsi la largeur des secteurs affectés par le bruit.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 - Accès et voirie

1- Accès

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.

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 les voies publiques.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

2- Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

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

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

ARTICLE Ue 4 - Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

2- Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

3- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4- Electricité

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE Ue 5 - Caractéristiques des terrains

Non définies.

ARTICLE Ue 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 50 m par rapport à l'axe de l'autoroute.

2- En l'absence de plan d'alignement figuré au document graphique, les constructions peuvent être implantées avec un recul minimum correspondant à la moyenne observée des reculs des bâtiments voisins.

3- En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment pour les bâtiments démolis depuis moins de 10 ans conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme.
Les extensions sont autorisées sur l'alignement des bâtiments existants, sans qu'il soit fait application des alinéas 1 et 2.

4- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 3 ne s'applique pas pour les clôtures.

5- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE Ue 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

1- Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 8 m par rapport aux limites séparatives.

2- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative.

ARTICLE Ue 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 6 m.

ARTICLE Ue 9 - Emprise au sol des constructions

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est fixé à 0,50.

ARTICLE Ue 10 - Hauteur maximale des constructions

1- La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et est fixée à 8 m à l'égout de toiture.

2- En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus pour les bâtiments démolis depuis moins de 10 ans conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ue 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

1- Volumes

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle.

2- Aspect des toitures

Seules les toitures à plusieurs pans sont autorisées. Leur pente devra se situer entre 20 % et 50 %. Il ne sera pas admis de changement de pentes de toitures pour des bâtiments

contigus. Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont autorisés dans les pans de toitures.

3- Aspect des matériaux

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les façades principales.

Les matériaux laissés bruts tels qu'agglomérés de ciment ou enduits ciments non peints ou non teintés dans la masse sont interdits.

Les tôles galvanisées, les plaques ondulées en fibro-ciment, en plastique ou en bardeau sont interdites.

4- Aspect des clôtures

Les clôtures à proximité des carrefours et des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages sur poteaux métalliques, ou par des murettes de faible hauteur (en principe 0,40 m), doublés de haies vives persistantes dans la limite de 1,80 m.

ARTICLE Ue 12 - Stationnement des véhicules

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

2- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

3- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de SHON.

4- Pour les autres constructions, il est exigé :

- Pour les commerces, 1 place par tranche de 25 m² de SHON
- Pour les établissements artisanaux, 1 place par tranche de 50 m² de SHON
- Pour les bureaux, 1 place par tranche de 25 m² de SHON

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE Ue 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

- 1- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 2- Les espaces non bâtis doivent être plantés.
- 3- Les aires de stationnement doivent être paysagées.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 14 - Coefficient d'occupation des sols

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) n'est pas limité. Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles Ue 3 à Ue 13.

Dans la zone Ue1, la superficie des constructions est limitée à 554 m² de SHON.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUb

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUb 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Industrie,
- Exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE AUb 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité.

1- Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AUb ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et le règlement définissent les conditions de réalisation de la zone.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et le règlement

2- Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension et la création d'installation classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsqu'elles constituent des annexes aux constructions autorisées.

- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

3- Dans les bandes d'isolement acoustique situées de part et d'autre des axes bruyants repérés aux plans de zonage, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire conformément à la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit, au décret n°95-21 du 09/01/1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'arrêté préfectoral du 25/06/1999 qui établit le classement des axes bruyants selon cinq catégories définissant ainsi la largeur des secteurs affectés par le bruit.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 - Accès et voirie

1- Accès

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.

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 les voies publiques.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière.

2- Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voiries nouvelles auront une largeur minimum de 4 m.

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

ARTICLE AUb 4 - Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonné à un prétraitement approprié.

3- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4- Electricité -Téléphone

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE AUb 5 - Caractéristiques des terrains

Non définies.

ARTICLE AUb 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 50 m par rapport à l'axe de l'autoroute.

2- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m des voies et emprises publiques.

3- En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment pour les bâtiments démolis depuis moins de 10 ans conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme.
Les extensions sont autorisées sur l'alignement des bâtiments existants, sans qu'il soit fait application des alinéa 1 et 2.

3- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 3 ne s'applique pas pour les clôtures.

4- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE AUb 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

L'implantation des constructions est libre ; elles peuvent s'implanter en limite séparative.

ARTICLE AUb 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions est libre.

ARTICLE AUb 9 - Emprise au sol des constructions

Non limitée.

ARTICLE AUb 10 - Hauteur maximale des constructions

1- La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et est fixée à 12 m en tout point.

2- En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus pour les bâtiments démolis depuis moins de 10 ans conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AUb 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage.

1- Pour les constructions à usage d'habitation

Aspect des façades

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement d'aspect lissé, écrasé ou brossé.

Aspect des toitures

La pente de toiture sera la plus proche possible des pentes des bâtiments existants

environnants. Elle sera comprise entre 50 % et 80 % et comporter deux pans minimum de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes. Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les annexes, les bâtiments de moins de 20 m² et les extensions de bâtiments existants.

Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels (marquises, auvents, vérandas, appentis...) ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abris divers, transformateurs et locaux techniques, ...).

Les matériaux de couverture doivent être de couleur lauze, gris ardoise ou brune en harmonie avec les bâtiments avoisinants.

Aspect des clôtures

Les clôtures n'excéderont pas 1,20 m de hauteur à l'exception des haies vives. Elles seront constituées soit de haies vives accolées à un grillage plastifié vert n'excédant pas 1,20 m de hauteur, soit de mur en pierre, soit de bois traité de teinte naturelle ou lasurée de teinte foncé. Les panneaux de fibro-ciment et la polychromie sont interdits.

2- Pour les constructions à usage d'activité

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Volumes

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle.

Aspect des toitures

Seules les toitures à plusieurs pans sont autorisées. Leur pente devra se situer entre 20 % et 50 %. Il ne sera pas admis de changement de pentes de toitures pour des bâtiments contigus.

Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont autorisés dans les pans de toitures.

Aspect des matériaux

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les façades principales.

Les matériaux laissés bruts tels qu'agglomérés de ciment ou enduits ciments non peints ou non teintés dans la masse sont interdits.

Les tôles galvanisées, les plaques ondulées en fibro-ciment, en plastique ou en bardeau sont interdites.

Aspect des clôtures

Les clôtures à proximité des carrefours et des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages sur poteaux métalliques, ou par des murettes de faible hauteur (en principe 0,40 m), doublés de haies vives persistantes dans la limite de 1,80 m.

ARTICLE AUb 12 - Stationnement des véhicules

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

2- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

3- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de SHON.

4- Pour les autres constructions, il est exigé :

- Pour les commerces : 1 place par tranche de 25 m² de SHON
- Pour les établissements artisanaux : 1 place par tranche de 50 m² de SHON
- Pour les bureaux : 1 place par tranche de 25 m² de SHON

ARTICLE AUb 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

1- Les espaces non utilisés pour la construction, la circulation et le stationnement devront être aménagés en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

2- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale. Les haies continues en bordure de parcelle seront constituées d'essences variées locales et compatibles avec le maintien des vues.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 - Coefficient d'occupation des sols

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) n'est pas limité. Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles AUb 3 à AUb 13.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Habitation,
- Hébergement hôtelier,
- Bureaux,
- Commerce,
- Artisanat,
- Industrie,
- Exploitation agricole ou forestière,
- Entrepôt.

ARTICLE AUL 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité.

1- Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AUL ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et le règlement définissent les conditions de réalisation de la zone.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et le règlement

2- Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations liées aux activités de loisirs sous réserve d'une bonne intégration au site.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

3- Dans les bandes d'isolement acoustique situées de part et d'autre des axes bruyants repérés aux plans de zonage, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire conformément à la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit, au décret n°95-21 du 09/01/1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'arrêté préfectoral du 25/06/1999 qui établit le classement des axes bruyants selon cinq catégories définissant ainsi la largeur des secteurs affectés par le bruit.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUL 3 - Accès et voirie

1- Accès

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.

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 les voies publiques.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière.

2- Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voiries nouvelles auront une largeur minimum de 4 m.

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

ARTICLE AUL 4 - Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction à usage d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

3- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4- Electricité -Téléphone

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE AUL 5 - Caractéristiques des terrains

Non définies.

ARTICLE AUL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 50 m par rapport à l'axe de l'autoroute.

2- En l'absence de plan d'alignement figuré au document graphique, les constructions peuvent être implantées avec un recul minimum correspondant à la moyenne observée des reculs des bâtiments voisins.

3- En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospectifs à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment pour les bâtiments démolis depuis moins de 10 ans conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme.

Les extensions sont autorisées sur l'alignement des bâtiments existants, sans qu'il soit fait application des alinéas 1 et 2.

4- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 3 ne s'applique pas pour les clôtures.

5- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE AUL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

L'implantation des constructions est libre ; elles peuvent s'implanter en limite séparative.

ARTICLE AUL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions est libre.

ARTICLE AUL 9 - Emprise au sol des constructions

Non limitée.

ARTICLE AUL 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions n'est pas limitée.

ARTICLE AUL 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

1- Généralités

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

2- Implantation

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importantes des pentes de celui-ci.

Pour la réalisation des équipements autorisés dans la zone, il sera exigé une insertion dans l'environnement de très grande qualité.

ARTICLE AUL 12 - Stationnement des véhicules

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

2- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

ARTICLE AUL 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

1- Les espaces non utilisés pour la construction, la circulation et le stationnement devront être aménagés en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

2- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale. Les haies continues en bordure de parcelle seront constituées d'essences variées locales et compatibles avec le maintien des vues.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUL 14 - Coefficient d'occupation des sols

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) n'est pas limité. Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles AUL 3 à AUL 13.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N, Na, Ni, Np, Nr, Nu

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N, Na, Ni, Np, Nr, Nu 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Habitation, excepté celles prévues à l'article 2,
- Hébergement hôtelier,
- Bureaux,
- Commerce,
- Artisanat,
- Industrie,
- Entrepôt.

Dans la zone Ni, toute construction est interdite.

ARTICLE N, Na, Ni, Np, Nr, Nu 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières

1- Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif dont l'implantation est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service.
- La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.
- En application de l'article L. 145-3 ° du Code de l'Urbanisme, la restauration des chalets d'alpage repérés au plan de zonage sous réserve de ne pas apporter de gêne à l'activité pastorale.
- En application de l'article L. 123-1-7 ° du Code de l'Urbanisme, la préservation et la mise en valeur du bâti de valeur patrimoniale ou identitaire repéré au plan de zonage.
- Dans la zone Na, les bâtiments à usage pastoral sous réserve d'une bonne intégration au site.
- Dans la zone Np, les travaux d'entretien ou les aménagements liés aux zones de protection

de captages d'eau potable.

- Dans la zone Nu, la restauration, le changement de destination et l'extension mesurée des bâtiments anciens ainsi que la construction de garages et annexes liés et à proximité immédiate, sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination de la zone.

2- Préservation des espaces ruraux :

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

3- Dans les bandes d'isolement acoustique situées de part et d'autre des axes bruyants repérés aux plans de zonage, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire conformément à la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit, au décret n°95-21 du 09/01/1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'arrêté préfectoral du 25/06/1999 qui établit le classement des axes bruyants selon cinq catégories définissant ainsi la largeur des secteurs affectés par le bruit.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N, Na, Ni, Np, Nr, Nu 3 - Accès et voirie

1 - Accès

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.

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 les voies publiques.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voiries nouvelles auront une largeur minimum de 4 m.

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

ARTICLE N, Na, Ni, Np, Nr, Nu 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée et répondant aux dispositions réglementaires est possible.

2 - Assainissement

2.1 - Zones desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

2.2 - Zones non desservies

Dans les zones non desservies ou d'assainissement collectif à terme, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la réalisation sera conforme à la réglementation en vigueur.

3- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Electricité - Téléphone

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE N, Na, Ni, Np, Nr, Nu 5 - Caractéristiques des terrains

Non définies.

ARTICLE N, Na, Ni, Np, Nr, Nu 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :

- 50 m par rapport à l'axe de l'autoroute,
- 10 m par rapport à l'axe des autres voies.

2- En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment pour les bâtiments démolis depuis moins de 10 ans conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme.

Les extensions sont autorisées sur l'alignement des bâtiments existants, sans qu'il soit fait application de l'alinéa 1.

3- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 2 ne s'applique pas pour les clôtures.

4- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE N, Na, Ni, Np, Nr, Nu 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

1- Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives.

2 - En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment pour les bâtiments démolis depuis moins de 10 ans conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme.

3- Les constructions nécessaires aux services publics d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative.

ARTICLE N, Na, Ni, Np, Nr, Nu 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions est libre.

ARTICLE N, Na, Ni, Np, Nr, Nu 9 - Emprise au sol des constructions

Non limitée.

ARTICLE N, Na, Ni, Np, Nr, Nu 10 - Hauteur maximale des constructions

1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et est fixée à 8 m en tout point.

2 - En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus pour les bâtiments démolis depuis moins de 10 ans conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N, Na, Ni, Np, Nr, Nu 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

1 - Généralités

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

2 – Chalets d'alpage

La restauration des chalets d'alpage reprendra les volumes d'origine. Les matériaux employés seront de même nature que ceux de la construction d'origine.

ARTICLE N, Na, Ni, Np, Nr, Nu 12 - Stationnement des véhicules

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

ARTICLE N, Na, Ni, Np, Nr, Nu 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N, Na, Ni, Np, Nr, Nu 14 - Coefficient d'occupation des sols

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) n'est pas limité. Les possibilités d'occupation sont celles qui résultent de l'application des articles N, Na, Ni, Np, Nr, Nu 3 à N, Na, Ni, Np, Nr, Nu 13.