

Commune de **MEYRIEUX-TROUET**
(Département de la Savoie)

Plan Local d'Urbanisme

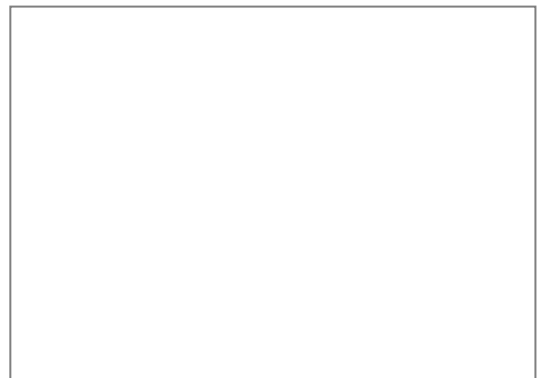
4. Règlement

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du **29 Juin 2023**

Certifié conforme par le maire et annexé à la délibération du Conseil Municipal arrêtant le PLU en date du

27 Juin 2024

Le Maire



TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

- ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Meyrieux-Trouet

- ARTICLE 2 : LEXIQUE ET DEFINITIONS DE BASE APPLICABLES AU REGLEMENT -

Les définitions suivantes ont pour but de préciser le sens des termes utilisés dans le règlement.

Précisions relatives aux destinations et sous destinations des constructions telles qu'elles sont indiquées aux articles R151-27 à R151-29 du code de l'urbanisme (selon Arrêté du 10 Novembre 2016)

▪ **EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE :**

EXPLOITATIONS AGRICOLES

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

EXPLOITATIONS FORESTIÈRES

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

▪ **HABITATION :**

LOGEMENT

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

HÉBERGEMENT

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

▪ **COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE :**

ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL

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

RESTAURATION

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

COMMERCE DE GROS

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

ACTIVITÉS DE SERVICES OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE

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

HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

CINÉMA

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

▪ ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS

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

LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS

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

ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE

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

SALLES D'ART ET DE SPECTACLES

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

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

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

AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

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

■ AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES

INDUSTRIE

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

ENTREPÔT

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

BUREAU

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

CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION

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

Définition des termes utilisés dans le présent règlement

ACROTÈRE

Élément d'une façade situé en bordure et au niveau d'une toiture terrasse et qui constitue des rebords ou des garde corps pleins ou à claire voie.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, **non accolée à cette dernière**, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Dans la mesure où une construction secondaire serait accolée à la construction principale, et ce, même si elle ne dispose pas d'accès direct depuis la construction principale, elle sera considérée dans le présent règlement, comme une extension de la construction principale et non une annexe.

Il est à noter que les bassins de piscines doivent être considérés comme des annexes. Leur emprise au sol ne devra pas excéder 15 m².

BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol.

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

En dehors des bâtiments, sont considérés par exemple comme constructions :

- Les constructions en surplomb (sur pilotis, dans les arbres...)
- Les pergolas, les hangars, abris de stationnement
- Les piscines
- Les constructions précaires et démontables comme les habitations légères de loisirs, et les résidences mobiles de loisirs.

Ne sont pas considérées comme constructions, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...).

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci et apportant un complément aux fonctionnalités de la construction à laquelle elle est rattachée. L'extension doit être accolée à la construction

principale et peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement). La construction d'un garage accolé à une construction principale, qu'il bénéficie ou non un accès direct depuis l'intérieur de la construction principale, sera considéré comme une extension de cette dernière.

FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature (acrotères, bandeaux, corniches, moulures/bordures décoratives ou fonctionnelles, marquises ...).

FAÎTAGE

Ligne supérieure d'une toiture, quel qu'en soit le type : deux ou quatre pans, mono-pente, cintrée, biseau, ...

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques (les cheminées, les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps)) sont exclues du calcul de la hauteur.

I.C.P.E

Sont considérés comme des Installations Classées Pour l'Environnement, au sens de l'article L551-1 du code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Elles font l'objet d'une procédure particulière (déclaration, enregistrement ou autorisation préfectorale).

MUR DE SOUTÈNEMENT

Ouvrage destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des poussées exercées par le terrain.

LIMITES SÉPARATIVES

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

LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire dépend d'une construction principale à laquelle il apporte une fonction complémentaire et indissociable et est réputé avoir la même destination et sous-destination que la construction principale à laquelle il se rattache. Il fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension.

Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment artisanal, local de gardiennage de l'agriculteur à proximité de son bâtiment d'exploitation, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence touristique ...

PLEINE-TERRE

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable
- sur une profondeur de 5 mètres de profondeur à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales, géothermie)
- il doit pouvoir recevoir des plantations.

SAILLIE

Partie de construction en débord de l'alignement ou du nu des façades

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TÈNEMENT :

Le tènement correspond à l'ensemble des parcelles cadastrées contiguës appartenant à la même personne physique ou morale.

Deux parcelles appartenant à une même structure de propriété séparées par une voie publique forment deux tènements distincts au regard du droit des sols

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Les voies ouvertes à la circulation recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées).

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Sont considérées comme emprises publiques les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

- ARTICLE 3 : DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME -

✓ Article L111-3 du code de l'urbanisme :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

✓ Article L152-3 du code de l'urbanisme :

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

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section ».

✓ Article L152-4 du code de l'urbanisme :

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

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

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

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire ».

✓ Article L152-5 du code de l'urbanisme :

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

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

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

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades. La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

- ARTICLE 4 : RAPPEL DU CODE RURAL CONCERNANT LES PERIMETRES DE RECIPROCITE -

✓ Article L111-3 du code rural

Version en vigueur depuis le 25 août 2021

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

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

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

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

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- **Les zones Ua** : à vocation principale d'habitat représentent les secteurs urbanisés les plus denses des hameaux
- **Les zones Ub** : à vocation principale d'habitat représentent les secteurs d'une densité urbaine moyenne à faible des hameaux
- **Les zones Ueq** comportant l'essentiel des équipements et/ou espaces publics (écoles, mairie, parking, parc terrain de sport...)

Ces deux types de zones peuvent être accompagnées d'un indice relatif à la desserte (indice « c ») ou non (indice « i ») d'un réseau d'assainissement collectif.

Certains secteurs en zones Ua, Ub sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation de 2 types couvrent :

- Des espaces de Trouet, de Meyrieux, du Villaret, et de Fontanette (OAP 1 : rendre possible le réinvestissement du bâti existant dans les villages dépourvus de réseau d'assainissement)
- L'urbanisation du cœur de hameau de Méthénod et celle du Rizolet (OAP 2 : concilier le développement d'activités économiques et la vie des habitants)

ZONES Ua et Ub
Zones à vocation principale d'habitat
ZONE Ueq comportant l'essentiel des équipements communaux et services à la population

SOUS-SECTION 1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

De manière générale sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sol non liés strictement :
 - o à une occupation et une utilisation des sols autorisée
 - o aux travaux/ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou la gestion des eaux

Sur les espaces « ANC » des zones Uai et Ubi représentés aux documents graphiques et réservés à la mise en place de système d'Assainissement Non Collectif, aucune construction ne sera autorisée.

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Conditions spécifiques, si autorisé, pour toutes zones U (sauf précisions si dessous)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	En Ua et Ub, seuls sont autorisées les extensions du bâti d'exploitation, l'utilisation d'un bâti existant ou la construction d'annexes d'une exploitation déjà en place sur le site pour ses besoins de fonctionnement de l'exploitation à condition de ne pas augmenter le cheptel existant et d'être compatible avec l'environnement à vocation d'habitat, (exemple : création d'entrepôt de matériel, point de vente ou d'exposition, atelier de fabrication, accueil à la ferme...)
		X		En Ueq, toute nouvelle construction et installation à vocation agricole est interdite
	Exploitation forestière	X		
Habitat	Logement		X	En Ua et Ub, les logements sont autorisés sans condition spécifiques En Ueq, les nouveaux logements ne sont autorisés que par réinvestissement du bâti existant L'emprise au sol des bassins de piscines ne devra pas excéder 15 m².
	Hébergement		X	En Ueq, les nouvelles constructions à usage d'habitat ne seront autorisées que dans le cadre de projet de foyer d'hébergement
Commerces et activités de services	Artisanat, commerce de détail		X	Dans la limite de 300 m² de surface de plancher
	Restauration		X	
	Commerces de gros	X		
	Activités de services avec accueil de clientèle		X	Dans la limite de 300 m² de surface de plancher
	Hébergement hôtelier et touristique		X	En zones U, l'hébergement hôtelier et touristique est autorisé, exception faite pour

				les terrains de camping et de caravanning et les habitations légères de loisirs
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	Industrie, carrières	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Mixité sociale et fonctionnelle

✓ **Mixité fonctionnelle :**

Lorsqu'ils sont autorisés, les établissements artisanaux et/ou commerciaux peuvent s'implanter qu'à condition que toutes les précautions soient prises pour éviter des nuisances, notamment sonores et visuelles, vis-à-vis de l'environnement résidentiel.

Obligation en matière de **démolition et de reconstruction**

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

Spécifiquement en Ua, Ub et Ueq, les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Prise en compte des **risques naturels**

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols sur le terrain d'assiette du projet ainsi que pour les terrains environnants.

En bordure de ruisseau : Dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respecter de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction ou extension de construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul pourra être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle ou de débordement.

Particularités **des constructions repérées** participant à la qualité au titre du **L151-19 du Code de l'urbanisme**



Les constructions existantes repérées au document graphique par une étoile correspondent à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement ou le changement de destination dans le strict respect du volume bâti existant (sans extension ni annexe) sont autorisés.

Toutefois, des modifications du volume seront possibles uniquement lorsqu'elles ont pour but de retrouver l'aspect du bâti originel : dans ce cas, il conviendra de justifier ces projets de modifications par l'appui de photographies ou gravures anciennes.

En façade, les ouvertures pourront être modifiées à condition qu'elles respectent la proportion des ouvertures existantes et les alignements horizontaux ou verticaux qu'elles créent sur la façade.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions repérées au titre du L151-19 du code de l'Urbanisme sont soumis au permis de démolir au titre du R421-27 du même code.

Les règles s'appliquant à ces secteurs particuliers repérés au titre du L151-19, se cumulent avec les prescriptions des zones auxquels ils se superposent.

Particularités des haies repérées participant à la qualité et à la lecture du paysage et à l'agrément des déplacements pédestres au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

Les coupes des haies et boisements existants devront être de taille modérée (coupe à blanc interdite) sauf en cas de coupes nécessaires pour la sécurité des biens et des personnes

En cas de coupes importantes nécessaires (notamment risque de chute) ou en vue d'aménagement, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer la haie dans son tracé général.

Cette règle ne s'applique pas lors d'une coupe nécessaire à la création d'un accès sur un linéaire de moins de 4 mètres.

Les règles s'appliquant à ces secteurs particuliers repérés au titre du L151-23, se cumulent avec les prescriptions des zones auxquels ils se superposent.

Particularités des espaces verts et jardins repérés participant à la valorisation des espaces bâtis et à la biodiversité en milieu urbanisé au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

Ces espaces végétalisés devront être maintenus et entretenus. Aucune nouvelle construction n'y sera acceptée. Les éventuels aménagements seront constitués de plantation variées et d'essences locales, ou d'installation participant à la biodiversité dans les hameaux (nichoirs, abris à insectes, murets en pierre sèches servant d'habitat à la petite faune et à la flore...)

Les règles s'appliquant à ces secteurs particuliers repérés au titre du L151-23, se cumulent avec les prescriptions des zones auxquels ils se superposent.

Prise en compte des ouvrages nécessaires au déploiement du Très Haut Débit (THD)

Le territoire de Meyrieux-Trouet est concerné par le projet de déploiement du THD qui donnera lieu à la mise en œuvre sur le territoire d'ouvrages privés type petits édifices (Nœuds de Raccordements Optiques et Sous Répartiteurs Optiques) et d'armoires de rue (Point de Branchements Optiques ou Points de Mutualisation). Aussi, dans toutes zones U seront autorisés l'implantation d'équipements nécessaires au déploiement numérique.

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Hauteur des constructions

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions à prendre en compte par rapport au terrain naturel à son aplomb avant travaux.

Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures (hors locaux d'ascenseurs) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

	Zones	
Construction principale	Ua et Ueq	La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 6 m à l'égout de toiture. Toutefois, il peut être imposé, à tout ou partie de la construction, une hauteur inférieure à celle définie ci-dessus dans la limite d'1 mètre pour mettre en harmonie la construction projetée avec la hauteur des immeubles voisins en vue d'améliorer l'insertion du projet dans son environnement bâti.
	Ub	La hauteur des constructions nouvelles ne peut 6 mètres à l'égout de toiture.
Annexes isolées	Toute zone U	La hauteur des annexes isolées est limitée à 4m hors tout et 2,5 m à l'égout de toiture ou de toiture terrasse au point le plus proche de la limite.
Bâti existant	Toute zone U	Pour les restaurations ou reconstructions après démolition des constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-avant, la hauteur initiale du bâtiment pourra être maintenue dans le cas d'une reconstruction à l'identique. En cas d'isolation de toitures de constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-avant, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Sont comprises dans les voies et emprises publiques, les voies ouvertes à la circulation quel que soit leur statut, privé ou public. **Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions**, hors débords de toit, auvents, balcons escaliers extérieurs non fermés et détails architecturaux inférieurs à 1m de large.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées est définie comme ci-après :

	Toute zone U
Nouvelles constructions	Les constructions nouvelles pourront être édifiées à une distance minimale de : - 7 m par rapport à l'axe des départementales - 6 m par rapport à l'axe des voies communales - 5 m par rapport à l'axe des chemins ruraux Pour les voies en impasse, le recul pourra être ramené à 5 mètres de l'axe de la voie ou de la limite qui s'y substitue
Bâti existant	Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante par rapport à l'emprise publique, sous réserve du respect des conditions de sécurité par rapport à la circulation.

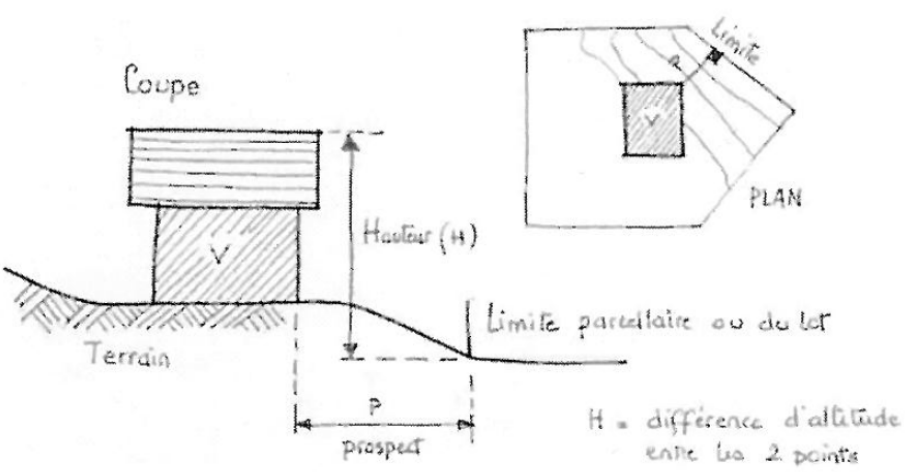
Il pourra être signifié au pétitionnaire des reculs différents, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation, selon la nature du projet ou son intégration au bâti environnant.

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

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'en limite séparative est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions, hors débords de toit, auvents, balcons escaliers extérieurs non fermés et détails architecturaux inférieurs à 1m de large.

	Zones	
Construction principale	Ua et Ueq	Dans les secteurs denses où l'ordre continu ou semi continu préexiste celui-ci doit être maintenu.  Les constructions devront s'implanter selon l'ordre et les dispositions d'implantation constatées sur les bâtiments jouxtant l'opération, en particulier le long des voies (à l'alignement existant), ou entre eux. Cet ordre peut toutefois être interrompu pour des motifs de sécurité publique. Dans les autres cas les constructions peuvent s'implanter librement.
	Ub	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieur à 3 m ($H/2 > 3$ m).

		 Toutefois cette règle n'est pas applicable : - en cas de constructions jumelées qui établissent simultanément des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire - en cas d'adossement contre un pignon existant en limite sur la parcelle voisine - dans le cas d'annexes $\geq 20 \text{ m}^2$, elle sera intégrée au volume de l'habitation ou traitées en extension. Elles pourront alors s'établir : - soit en limite séparative et une hauteur de 2,5 m en limite - soit à une distance 3 mètres minimum des limites séparatives en respectant la distance minimale de $H/2$ - dans le cas d'annexes $< 20 \text{ m}^2$, l'implantation est libre. Toutefois, si l'implantation devait se faire en limite, la hauteur ne pourra excéder 2,5 m en limite et 4m hors tout Pour une implantation en limite séparative d'une annexe, les débords de toiture ne sont pas obligatoire coté limite : toutefois, les eaux de toiture seront à traiter sur la parcelle support à la construction. Les piscines devront être établies à 3 mètres minimum des limites séparatives de propriété (distance comptée à partir de l'extérieur de la margelle). Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul devra être adapté à la configuration du cours d'eau, sans être inférieur à 10 mètres par rapport au sommet des berges des cours d'eau
Bâti existant	Toutes zones	Les règles précédentes ne s'appliquent pas : - pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante par rapport aux limites séparatives.

- ASPECT DES CONSTRUCTIONS -

✓ Dispositions générales :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 et aux paysages naturels ou urbains.

L'objectif est de faire en sorte que :

Titre III- Dispositions applicables aux zones U et leurs indices

- les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
- les constructions nouvelles se fondent dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant dans les visions proches que lointaines, afin d'en renforcer le caractère initial. Pour ce faire, elles devront réintégrer, dans un esprit contemporain, les grands principes des constructions de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public ; et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines tout en excluant le simple pastiche.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux serres, vérandas et abris de piscines (sauf dispositions précisées pour ces constructions)

Pour les constructions publiques ou d'intérêt général, des adaptations aux dispositions architecturales suivantes pourront être admises ou prescrites.

Consultance architecturale (information) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

✓ Règles liées aux terrassements pour toutes zones

Afin de lutter contre la prolifération de l'ambrosie et de la renouée du japon :

Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambrosie et de renouée. Afin de favoriser son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, la végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte.

Les constructions, par leur composition et leurs accès, doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

En cas de déclivité du terrain, les constructions devront présenter une architecture spécifiquement adaptée à la pente. Les projets de construction et leur accès seront conçus de manière à limiter les mouvements de terrains et à trouver un équilibre entre déblais et remblais, pour arriver au niveau naturel avant travaux en limite parcellaires.

Le stationnement des véhicules, qu'il soit en surface ou dans une construction, devra être situé au plus proche de l'accès qui se fait sur la parcelle.

Les exhaussements et affouillements autorisés devront faire l'objet d'une remise en forme et du régalage des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées.

De manière générale, les mouvements de terre apportés au terrain naturel ainsi que les murets ou aménagement divers ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

✓ Règles pour les nouvelles constructions principales et annexes accolées ou interventions sur bâti existant toute zone U

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux serres, vérandas et abris de piscines.

En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'enveloppe globale du bâti devra respecter une volumétrie simple en évitant la multiplication des décrochés. Le faîtage devra être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâti

ASPECT DES FAÇADES :

La composition des façades devra être simple et structurée.

- L'aspect « pierre apparente en assemblage à pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée, à proximité immédiate des façades de pierre des bâtiments traditionnels existants.
- Dans les autres cas, les parties en maçonnerie doivent être traitées avec un aspect « mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale ou autres enduits d'aspect similaire », gratté ou frotté fin.
- Les habillages d'aspect bois sur murs maçonnés anciens sont interdits.

Dans le bâti ancien on conservera au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes. Dans le cas de constructions ayant des façades en continuité, les composantes (ouvertures, aspect, détails modénatures) devront rechercher la meilleure harmonisation.

En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés ou enduits, selon la tradition locale.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.

L'utilisation de matériaux d'aspect bois est possible dans les cas suivants :

- soit pour les annexes isolées ou extensions en appentis,
- soit pour des constructions contemporaines ou à ossature bois,
- soit pour les bardages (disposition verticale des bois)
- soit en remplissage d'ouvertures existantes (portes de granges, accès en façade aux combles) ou pour des panneaux menuisés (de plus de 1,40 m de largeur) en façade recevant de nouvelles ouvertures
- soit pour les menuiseries

Sont interdites :



- Les constructions d'aspect rondins et fustes sont interdites.
- Les constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement et à la région sont interdites.
- Les constructions avec assemblage d'angle et débordement supérieur à 10cm sont interdites.

Teintes des façades et des bardages :

Les ravalements de façades sont soumis à autorisation.

Les façades devront être peintes, lasurées ou enduites dans la gamme de couleurs du secteur, à l'exclusion du blanc. Un nuancier des couleurs est déposé en mairie.

Ouvertures et menuiseries

Dans le cadre des réhabilitations, les grandes ouvertures (type anciennes portes de grange) seront conservées dans leur dimension initiale. Les petites ouvertures pourront être modifiées et la création de nouveaux percements seront possibles à condition de maintenir une cohérence dans la composition générale de la façade.

Ces aménagements n'excluront pas l'emploi de matériaux contemporains sous réserve qu'ils renforcent le caractère initial.

Les volets battants lorsqu'ils existent seront maintenus (biodiversité).

Le blanc et les couleurs vives sont à exclure pour les menuiseries et volets, y compris le blanc, les couleurs claires ou vives pour les structures de vérandas/ pergolas.

Dans un même corps de bâtiment, une harmonie de tons devra être trouvée pour les menuiseries et volets.

ASPECT DES TOITURES

Aspect et couleurs :

Hormis pour les verandas, matériaux d'aspect tuile écaïlle ou plate (ou assimilée) dans les tons brun ou rouge vieilli, sous forme de petits éléments plats et selon la dominante locale d'aspect et de couleur. Dans le cas de réhabilitation d'un bâti traditionnel on privilégiera le même aspect de couverture que l'existant. L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

Volumétrie et pentes :

Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine (nombre de pans, pente, teintes, maintien de pignon à redents...) et pour les toitures terrasses autorisées, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

- Les toitures seront à deux pans minimum.
- Les pentes doivent avoir une pente minimale de 50% et maximale de 100%.
- Les toitures peuvent comporter des croupes avec une pente supérieure de 10%.

En cas d'extension du bâti existant (hors toitures terrasses autorisées), exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité.

Sont autorisées les toitures terrasses notamment végétalisées si :

- elles sont justifiées par une fonction écologique ou une création architecturale
- elles sont utilisées pour des éléments de jonction de petite dimension (inférieure à 30m² de surface de plancher) entre bâtiments.
- elles sont utilisées en extension mesurée du bâti existant (avec une surface maximale correspondant à 30% de l'emprise au sol de la construction existante, sur un seul niveau en rez-de-chaussée et en volume fermé.

En cas de toiture plate, le niveau de la toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.

En cas d'annexes accolées ou d'extension avec toiture plate d'une construction principale à plusieurs pans inclinés, le niveau de la toiture plate devra être plus bas que l'égout de toiture de la construction principale et le niveau de toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.

Dans le cas de dalle avec étanchéité, la finition devra être faite en gravillons, dalles ou recouverte de terre végétale et plantée pour les terrasses, en particulier quand la construction est implantée dans la pente et liée directement au terrain naturel (pour assurer une continuité d'aspect).

Débords de toiture :

Ils devront être proportionnés au volume de la construction

En cas de construction neuve et d'extension : 0,80m minimum pour la construction principale et 0,60 m pour les annexes (hormis pour les annexes de moins de 12m² de surface de plancher pour lesquels ils sont libres).

En cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées.

Ouvertures de toiture :

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture.

Les châssis vitrés de toiture sont autorisés à raison de une unité par 20m² de toiture.

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

Les ouvertures de toiture présentées en croquis n°2 sont interdites.



Les terrasses de moins de 10m² intégrées en toiture sont autorisées (une par logement)



✓ Cas des annexes isolées

Etant située dans des ensembles bâtis traditionnels, la construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect et les teintes des matériaux.

Volume bâti

L'enveloppe globale du bâti devra respecter une volumétrie simple. Le faîtage devra être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâti. Le principe de la toiture (nombre de pans, articulation) devra présenter une intégration dans l'environnement bâti dans lequel se trouve le projet.

Entre 12 et 20 m² d'emprise au sol : la pente de toit doit être de 50 % au minimum. Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,60 m.

Pour les annexes de moins de 12 m² d'emprise au sol, les pentes de toit et débords sont libres.

En cas de toiture plate, le niveau de la toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.

On utilisera les matériaux de couverture traditionnels de la zone (dominante de tuile).

Toutefois les matériaux non traditionnels peuvent être autorisés sous réserve d'une stricte analogie de texture, de couleur et d'aspect mat.

Les abris ouverts devront être d'aspect bois.

✓ Équipements de climatisation, de chauffage et capteurs solaires :

Il est rappelé que toute pose d'un **appareil de climatisation ou de chauffage en façade** est soumise à une autorisation d'urbanisme lorsqu'elle modifie l'aspect extérieur d'une construction. Ces derniers devront se faire discrets, être dissimulés, habillés et positionnés de manière adéquat tant pour des motifs d'ordre esthétique que pour engendrer le moins d'impacts visuels et/ou sonores vis-à-vis du voisinage ou de l'espace public. Il conviendra de se conformer à la législation en vigueur pour éviter toute nuisance sonore.

Les panneaux solaires sont autorisés sur la construction.

Pour une bonne intégration, il est impératif que leur implantation fasse partie intégrante de la conception de la construction en utilisant les décrochés du volumes bâtis, la pente de toit et ses éventuelles cassures, la composition des façades et notamment l'ordonnancement des ouvertures.

Le positionnement centré sur les pans de toitures qui ne prend pas en compte les caractéristiques de la construction est à proscrire.

De manière générale :

- Privilégier les capteurs sur les annexes isolées, appentis, serres véranda ou annexes accolées
- Privilégier des formes rectangulaires simples (pas de positionnement des panneaux « en escalier »), y compris sur les toitures à 4 pans



L'intégration architecturale par l'exemple

Sur toit principal à pans inclinés :

- Pour renforcer les verticales de la construction :
 - o soit en reprenant la trame des ouvertures de la façade
 - o soit à l'alignement des baies vitrées ou porte de garage
- Pour renforcer l'horizontalité :
 - o Sur une bande en bas de toiture ou au niveau de l'éventuelle cassure de toit

Sur un toit plat :

- o Prévoir des acrotères suffisamment hauts pour dissimuler les capteurs ou les placer en partie centrale de la toiture

En façade :

Ils pourront être intégrés par exemple :

- Aux brise-soleils protégeant les ouvertures
- Aux garde-corps
- En allège de fenêtres

Les illustrations suivantes montrent des exemples d'implantation qui prennent en compte le contexte bâti.



Le petit capteur en toiture est placé dans l'axe des fenêtres existantes



Les capteurs couvrent la totalité du pan de toiture du garage



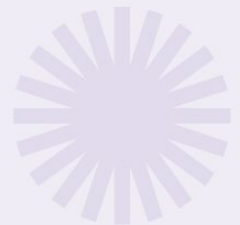
Les capteurs forment un auvent qui crée une ombre portée sur les fenêtres du rez-de-chaussée en été



Les capteurs couvrent la totalité du pan de toiture de la serre



Les capteurs disposés en bandeau vertical ont la même largeur que l'ensemble des fenêtres de l'étage



✓ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments et à leur insertion climatique

Les constructions devront présenter une forme simple et compacte en évitant l'accumulation de décrochés propices aux déperditions énergétiques.

Confort hivernal :

L'implantation des constructions devra être optimisée de manière à ce que ces dernières bénéficient au mieux des apports solaires, tant pour limiter les dépenses énergétiques que pour permettre l'utilisation de l'énergie solaire ou pour bénéficier d'un éclairage naturel optimal dans la construction. Les futures constructions, par leur implantation, devront limiter les masques solaires sur les constructions existantes dans l'environnement proche.

Confort estival :

Les constructions ou l'aménagement de leurs abords devront être conçus pour se protéger du rayonnement solaire ou pallier à la surchauffe en période estivale (par exemple, débords de toiture, brise soleil en façade, pergola, façades et/ou toitures végétalisées ou végétalisation en pied de façades exposées, végétation caduque) tout en veillant à maintenir les apports solaires en hiver.

Les constructions devront être conçues de manière à favoriser une ventilation nocturne du bâtiment en période estivale.

Adaptation des règles en cas d'isolation de constructions existantes :

En cas d'isolation de toitures de **constructions existantes** dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.

En cas d'isolation par l'extérieur des façades de constructions ne respectant pas les règles de recul, une surépaisseur de 30 cm maximum pourra être accordée sous réserve de préserver la visibilité et la sécurité de la circulation sur la voie publique et de ne pas contraindre les cheminements lorsqu'il s'agit d'isoler les façades donnant sur les emprises publiques

- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

✓ Clôtures et traitements des limites de propriétés et ouvrages extérieurs divers

Pour rappel, les clôtures ne sont pas obligatoires et leur édification est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement ou des adaptations de sa hauteur par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité. Notamment, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les haies et clôtures pourront être réglementées de manière plus restrictive et les portails devront être implantés avec un recul suffisant par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

En cas de matérialisation des limites de propriété, celles-ci pourront être constituées (et pouvant se cumuler) :

- soit de murs ou murets s'il s'agit d'assurer une continuité avec un muret ancien en pierre existant. La continuité d'aspect et de hauteur par rapport aux murs initiaux sera recherchée
- soit de clôtures légères, constituées d'éléments non jointifs laissant passer les vues, le vent et la petite faune, de type grillage ou barrière, dans l'esprit des clôtures traditionnelles, et **sans mur bahut**. La hauteur des clôtures en limite ne pourra excéder 1,50m. Les grillages seront de teinte gris, brun ou vert.

- de plantations diversifiées sous forme de bosquets ou buissons bas à condition que cela ne constitue pas une haie continue.

Les plantations seront implantées conformément au code civil, à 0,50 m au minimum de la limite et sans dépasser 2,00m de hauteur.

Les murets anciens et escaliers en pierre doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

Sont interdits :

- Les murs bahuts quelle que soit leur hauteur
- Les panneaux à dominante plein et les assemblages continus de lames quels que soient les épaisseurs et matériaux les constituant sont interdits.
- L'utilisation de teintes blanches, claires ou vives qu'il s'agisse des portails ou clôtures.

Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les haies et clôtures pourront être réglementées de manière plus restrictive et les portails devront être implantés avec un recul suffisant par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

Traitement des ruisseaux et ouvrages liés

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

Le franchissement devra être réalisé en une seule portée et d'une largeur de 3,50 m pour les opérations individuelles.

✓ Concourir à la biodiversité : Règles liées aux espaces verts ou non construits

○ Les plantations

Toutes opérations de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

Les espaces libres de toute construction et les délaissés de terrains (talus, pentes...) doivent être plantés et entretenus (bâches interdites).

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...), devront concourir à des habitats diversifiés pour la faune (espèces à baies par exemple).

Les plantations au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées ; en sont exclues toute essence à feuillage persistant (thuyas, lauriers, conifères...)

Les haies ne sont pas souhaitables. Dans la mesure où il y en aurait, elles devront être impérativement constituées d'au moins trois espèces différentes, dont un 1/3 maximum de persistantes. Sont ainsi interdites :

- les haies monospécifiques à feuillage persistant (type laurier ou thuyas)
- les haies ou plantations groupées de conifères
- les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous...).

Conformément au code civil, les haies seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 2,00m, hauteur.

○ **Traitement des ruisseaux et ouvrages liés :**

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

Le franchissement devra être réalisé en une seule portée et d'une largeur de 3,50 m pour les opérations individuelles.

○ **Favoriser la perméabilité des surfaces non bâties :**

Un espace peut être qualifié de « pleine terre » s'il s'agit d'un espace comportant suffisamment de profondeur de terre pour être végétalisé. Il peut néanmoins comporter le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales et usées, assainissement non collectif, géothermie).

La surface des espaces en pleine terre est déterminée en fonction des espaces libres de l'unité foncière.

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain à laquelle sont soustraites les surfaces d'emprises au sol par les constructions.

- **Jusqu'à 90 m² d'espaces libres** : il sera demandé à ce que au moins 1/3 des espaces libres soient en pleine terre ou soient constitués de revêtements perméables (laissant l'eau de pluie s'infiltrer : gravier, pavés sur lit de sable, treillis de pelouses...).

- **entre 90 et 450 m² d'espaces libres** : les surfaces en pleine terre couvriront au moins 2/3 des espaces libres. Les revêtements perméables seront préférés aux surfaces imperméabilisées. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 100 m²

- **Au-delà de 450 m² d'espaces libres** : les surfaces en pleine terre couvriront au moins la totalité des espaces libres desquels auront été déduits 150 m² pour les surfaces imperméabilisées. Les revêtements perméables seront préférés aux surfaces imperméabilisées. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 100 m²

En cas de constructions couvertes de toiture végétalisée, la surface de toiture végétalisée pourra venir en déduction des surfaces imposées en pleine terre.

- STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération, des usagers, du personnel et de la clientèle doit être assuré par des installations propres en dehors des parkings publics, des voies publiques et des voies privées desservant plusieurs constructions, soit sur le site, soit à une distance maximale de 100 mètres en cas d'impossibilité de création sur le site, à condition que lesdites places de stationnement soient affectées privativement aux utilisateurs du bâtiment projeté sous justification.

L'emplacement des garages (intégrés/accolés à la construction principale ou réalisés en annexes isolées) devra être prévu de manière à ce que la distance soit la plus réduite possible entre le point d'accès sur la parcelle et la porte de garage. Dans la mesure où cette distance venait à dépasser 15 m de longueur, il conviendra de prévoir des emplacements de stationnement dans une bande de 5 m du point d'accès de la parcelle. Il sera autorisé des adaptations de cette règle au regard de l'article L152-3 du Code de l'urbanisme.

Article L152-3 du Code de l'Urbanisme

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

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Pour les espaces de stationnement d'au moins 6 places, il sera appliqué un ratio de 25 m² par place de stationnement (comprenant les aires de manœuvre).

Selon la destination de construction autorisée, il est exigé au minimum le nombre d'emplacements précisé dans le tableau ci-dessous à arrondir à la valeur supérieure :

Destination	Nombre d'emplacements minimum dédié au stationnement
Habitat	- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de logement avec 1 place minimum par logement. Pour les opérations comportant plusieurs logements, 1 place supplémentaire pour visiteur devra être prévue par tranche de 450 m² de surface de plancher - En cas de création de logement dans du bâti existant, il sera exigé 1 place de stationnement pour un logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m² et 2 places au-delà de 50 m² de surface de plancher. - 1 emplacement minimum par logement locatif financé par prêt aidé de l'État (L421-3 du CU) -
Commerce et activités de services	Artisanat et commerces de détail : - 1 place par 30/50 m² de surface de vente Restauration et hébergements touristiques ou hôtelier : - 1,5 place pour 2 chambres ou 1 place pour 6 m² de salle de restaurant. Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Salle d'art et de spectacles : il sera exigé 1 place pour 4 sièges
Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	Bureaux : - 1 place pour 20 m²

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

Par ailleurs :

- Les projets devront tenir compte des normes PMR et de l'évolution de l'utilisation des véhicules électrique et hybrides selon la réglementation en vigueur afin de prévoir les locaux et/ou emplacements nécessaires.
- Des locaux pour le stationnement des cycles devront être prévus dans le cadre de nouvelles constructions de logements groupés, d'équipements ou de bureaux. Ces derniers seront équipés de prises afin de pouvoir recharger les cycles à assistance électrique.

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

✓ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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 en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront être mutualisés lors d'une opération comportant au moins 2 logements. De même, les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Les accès et voies nouvelles devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement. Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale, une plateforme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Les pentes d'accès au terrain seront limitées à 10% maximum. Les portails devront être implantés de manière à prévoir l'arrêt du véhicule devant le portail en dehors des emprises publiques.

Les chemins ruraux et sentiers doivent être conservés, non obstrués et entretenus.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Le département de la Savoie a été classé en niveau 1 du plan anti-dissémination de la dengue et du chikungunya, du fait de la présence du moustique tigre. Des dispositions constructives ou de remédiation doivent être prises pour limiter la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation ou de récupération d'eaux usées et pluviales.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Le raccordement se fera en priorité par voie gravitaire.

En zones Uac et Ubc, toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs Uai et Ubi non desservis par des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Tout projet d'assainissement non collectif nécessite au préalable la réalisation d'une étude de faisabilité d'assainissement non collectif sur la parcelle concernée par le projet.

Dans le cas d'un changement de destination d'un bâtiment, une filière d'ANC doit être implantée en intégralité dans le même zonage que le bâtiment qu'elle prend en compte.

Pour les zones Uai des hameaux du Villaret / Fontanette et de Trouet, constituées d'un potentiel important de constructions pouvant faire l'objet de changement de destination, à défaut d'espace disponible sur les parcelles support aux constructions, il est autorisé la mise en œuvre de systèmes d'assainissement autonome individuels et/ou groupés sur les espaces tramés prévus à cet effet. Ces secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP1).

La réalisation de filière ANC (Assainissement Non Collectif) sur ces secteurs tramés nécessitera la création de servitudes notariées avec création d'ASA (Association Syndicale Autorisée) pour la gestion de l'assainissement en cas de création de filières groupées.

Par ailleurs :

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités admises dans la zone dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les effluents agricoles (purins, fumier, notamment) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.
- Les restaurants et les commerces de bouche doivent être dotés d'un bac à graisse.

✓ **Conditions de gestion des eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales :

- en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
- en maintenant le maximum d'espaces végétalisés,
- en favorisant en utilisant des matériaux drainant ou filtrant pour les aménagements de surface (accès, stationnement, terrasses, allées piétonnes/cycles) ou la mise en œuvre de toitures végétalisées.

Le pétitionnaire ou maître d'ouvrage devra démontrer que les eaux de pluie collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) seront gérées « à la parcelle » de telle sorte qu'un nouvel aménagement ou toute construction ne viennent dégrader la situation actuelle.

L'ensemble des dispositions de gestion, d'infiltration ou de rétention s'appliquent pour la création de surfaces imperméables dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m².

L'infiltration si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements et constructions réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées en totalité ou en partie (nature des sols, pente ...), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, vers un exutoire en priorité, avant raccordement au réseau public d'évacuation, lorsqu'ils existent ; dans ce cas, le rejet est soumis à l'autorisation du propriétaire du fossé et de la collectivité.

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrant ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, odeurs, stagnation d'eau).

Dans la mesure du possible, il sera mis en place des installations permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques et/ou d'arrosage. Ces dispositifs sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écroulement des eaux pluviales.

Les fossés et autres écoulements devront être entretenus et ne pas être couverts, hormis sur une largeur maximale de 3 m permettant l'accès d'un véhicule. Dans ce dernier cas, le couvreur devra être conçu de manière à maintenir le ruissellement naturel des eaux.

Tout rejet (cours, parking piscine) sur les voiries est interdit. Accès privé muni de grille en cas de buses pour éviter tout écoulement sur la voirie.

✓ **Conditions de desserte par les réseaux d'électricité et téléphonie**

Le branchement aux réseaux d'électricité et de communication doit être en souterrain.

✓ **Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique**

Lorsque les réseaux existent, les constructions s'y raccorderont en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction principale à destination :

- d'habitat
- de commerce et activités de services
- d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire

devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont des zones, équipées ou non, à protéger de toute urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles qui participent, par ailleurs, à la qualité des paysages par leur ouverture, et à la biodiversité du territoire.

Elles peuvent comporter des constructions ou groupes de constructions existants ayant une vocation autre qu'agricole (par exemple de l'habitat), ainsi que les jardins et/ou terrains d'agrément de logement existant

Elles comportent des sous-secteurs liés à l'usage des sols en fonction de la saisonnalité ou liés à l'intérêt spécifique de certains espaces.

On distingue ainsi les sous-secteurs :

- ✓ **Les zones A** correspondant aux espaces agricoles susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments d'exploitation agricole.
- ✓ **Les zones An** correspondant à des espaces agricoles à protéger afin de préserver les terres exploitées par les agriculteurs et/ou fait de la qualité d'ouverture du paysage. Dans ces espaces, les nouvelles constructions y compris agricoles sont interdites
- ✓ **Les zones Aré, les espaces d'intérêt environnemental** réservoirs de biodiversité propices à l'habitat de la faune et de la flore et à préserver en espace agricole
- ✓ **Les zones Aco représentant les corridors biologiques** propices au déplacement de la faune en milieu agricole. Ces zones incluent également le secteur des Chênaies. Ce secteur entremêle prairies et haies diversifiées qui se sont formées à partir des pierres ramassées sur les terres agricoles. Au-delà de la valeur paysagère et patrimoniale, cet espace est particulière propice au déplacement de la faune.

Peuvent se superposer aux zones A quel que soit leur indice :

- ✓ **Des haies participant à la qualité et à la lecture du paysage, et à l'agrément de déplacements pédestres** à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

SOUS-SECTION 1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités des agricoles

Tous les usages des sols et destinations ou sous-destinations de constructions **non mentionnées ci-après, dans cette sous-section 1**, sont autorisés sans condition particulière autres que celles définies dans la suite du règlement de la zone.

Gestion de certains usages et affectations des sols, constructions et activités en fonction des différentes zones A

Sont interdites en zones agricoles, quels que soient leurs indices, toutes les occupations, utilisations du sol et constructions, et aménagements quelle que soient leurs destinations ou sous-destination, **à l'exception de :**

- celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les installations et équipements au déploiement numérique du THD (très haut Débit) sur l'ensemble du territoire.
- Les installations et constructions techniques, leur surélévation et la modification des ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (EDF) pour des exigences fonctionnelles ou techniques. Pour toute construction à moins de 100 m des réseaux HTB>50000 volts, consultation préalable de l'exploitant du réseau EDF afin de prendre en compte les prescriptions spécifiques.
- les affouillements et exhaussements de sol liés à l'exploitation agricole à condition de justifier en quoi cela améliora le fonctionnement de l'exploitation
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux et ouvrages nécessaire à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux
- des travaux nécessaires à l'aménagement de liaisons douces
- celles précisées dans les paragraphes suivants relatives aux spécificités de chacune des sous-zones A An, Aré et Aco.

Par ailleurs :

- Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées le sont dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole et pastorale environnante et la qualité paysagère des sites.
- Toute constructibilité est liée à la présence, la capacité de traitement et de la conformité du dispositif existant (par rapport à la réglementation en vigueur) ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

Il est interdit les champs solaires posés au sol quelle que soit leur superficie.

✓ Constructions et aménagements autorisés en fonction des sous-zones :

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Conditions spécifiques si autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	<u>En zone A :</u> Toutes installations ou constructions à vocation agricole sont autorisées, toutefois : - Les logements de fonction liés aux exploitations agricoles ne sont autorisés qu'à raison d'une seule unité de logement de 80 m² maximum de surface de plancher par exploitation et à condition que ce logement soit intégré ou

			accolé au bâtiment d'exploitation sous réserve de nécessité d'une présence permanente sur le site de l'exploitation. Le tènement voué au logement comprenant le logement, ses espaces d'agrément et son système d'assainissement) ne devra pas excéder 650 m². - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Ces constructions, sauf justification spécifique, devront être intégrées ou accolées à des bâtiments agricoles existants et ne pas dépasser 40 m² de surface de plancher pour le local de commercialisation. - Par ailleurs, dans les espaces de fonctionnalité des zones humides situés en zone A, seules sont admises les extensions et nouveaux bâtiments liés exploitation agricole déjà existante à condition de ne pas remettre en cause l'alimentation de la zone humide et d'être implantée à moins de 50 m en tout point des constructions existantes et hors zone Aré.
		X	Les zones An, Aré et Aco ne comportant pas de construction, toute nouvelle construction à vocation agricole est interdite. Conditions particulières des utilisations du sol liées aux activités agricoles dans ces zones : <u>En Aré</u>, zones inconstructibles, les occupations et utilisations du sol seront uniquement de nature à permettre la préservation ou la restauration du caractère environnemental du secteur et le cas échéant, des espèces protégées qui s'y développent. Les mises en culture, les reboisements, ainsi que les interventions tels que le drainage et le remblaiement contribuant à l'assèchement des zones humides sont interdits. <u>En Aco :</u> - Les travaux et installations spécifiques vouées à favoriser la libre circulation de la faune sont autorisés - Les clôtures sont autorisées à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune sauvage.
	Exploitation forestière	X	
Habitat	Logement	X	<u>En zones A et An</u> sont uniquement autorisés en termes d'habitat : - L'entretien des constructions existantes - Les extensions et annexes des constructions déjà existantes à vocation d'habitat, et aux conditions suivantes au titre du L151-12 : => L'emprise au sol cumulée des extensions et/ou annexes accolées à créer ne devra pas excéder 30% de l'emprise au sol du bâti existant. En cas d'emprise au sol initiale existante supérieure à 150m², l'emprise au sol des extensions et annexes accolées ne devra pas excéder 50 m². => Une à deux annexes isolées pourront être envisagées à 15 m maximum en tout point de la construction principale. Elles ne comporteront qu'un niveau. Globalement, l'ensemble des annexes à créer ne pourra pas excéder 40m² d'emprise au sol et chacune d'entre elle n'excédera pas 30 m².

			<i>Il est à noter que les bassins de piscines doivent être considérés comme des annexes. Leur emprise au sol ne devra pas excéder 15 m².</i>  - Le changement de destination d'anciennes constructions existantes est possible pour de l'habitat uniquement dans le cas des bâtiments repérés par une icône « Construction ». Toutefois, il ne pourra se faire qu'à condition d'être suffisamment desservis par les réseaux (eau, accès électricité) et de la faisabilité de mise en œuvre d'un assainissement des eaux usées et pluviales (au titre du L151-11 2°). En l'absence de réseau public d'alimentation en eau, le raccordement à une source privée déclarée est possible dans la mesure où toutes les capacités et qualité de la ressource sont justifiées   - Dans le cas des bâtiments d'intérêt patrimoniaux repérés par une icône « Etoile », ou pour le site patrimonial du Buisson représenté par une « ellipse étoilée » sont autorisés uniquement les interventions sur le bâti existant, sans changement de destination (sauf si le même bâtiment est repéré tel que précédemment par une icône « Construction » par au titre du L151-11 2°). Les interventions ne pourront se faire que dans le volume existant (ou à l'identique du bâtiment original sur l'appui d'anciennes photos, plans ou gravures), sans extension et sans annexe accolée (au titre du L151-19). <i>Il est rappelé que les changements de destination autorisés seront soumis à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)).</i>
		X	En zone Aco, sont uniquement autorisés en termes d'habitat : - Les travaux d'entretien des bâtiments existants - Les extensions et annexes uniquement accolées (annexes isolées interdites) des constructions déjà existantes à vocation d'habitat, et aux conditions suivantes au titre du L151-12 : L'emprise au sol cumulée des extensions et/ou annexes accolées à créer ne devra pas excéder 30% de l'emprise au sol du bâti existant. En cas d'emprise au sol initiale existante supérieure à 150m², l'emprise au sol des extensions et annexes accolées ne devra pas excéder 50 m². - Les clôtures sont autorisées à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune sauvage. - Les travaux et installations spécifiques vouées à favoriser la libre circulation de la faune
		X	En Aré, zone inconstructible, aucune nouvelle construction à vocation d'habitat ne sera autorisée. Par ailleurs, les occupations et utilisations du sol liées à l'habitat seront uniquement de nature à permettre la préservation ou la restauration du caractère environnemental du secteur et le cas échéant, des espèces protégées qui s'y développent. Les mises en culture, les reboisements, ainsi que les interventions tels que le drainage et le remblaiement contribuant à l'assèchement des zones humides sont interdits.

	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	- Restauration - Activités de services avec accueil de la clientèle - Hébergement hôtelier et touristique	X		
	- Artisanat et commerces de détail - Commerce de gros - Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	En zones A, An et Aco sont autorisés les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif .
	Autres sous-destinations	X		
Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	X		
	Autres sous-destinations	X		

Obligation en matière de démolition et de reconstruction

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

Prise en compte des risques naturels

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols sur le terrain d'assiette du projet ainsi que pour les terrains environnants.

En bordure de ruisseau : Dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respecter de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction ou extension de construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux
Cette bande de recul pourra être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle ou de débordement.

Prise en compte de la protection de la ressource en eau



Plusieurs secteurs des zones naturelles sont dans des périmètres de protection de captage des sources, reportés sur les documents graphiques. Il conviendra de se reporter aux prescriptions portées en annexe du présent règlement pour ses secteurs.

Particularités des constructions repérées participant à la qualité au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme



Les constructions existantes d'intérêt patrimonial repérées au document graphique par une icône « Etoile », ainsi que celles dans le groupement bâti d'intérêt patrimonial du Buisson représenté par une « ellipse étoilée » correspondent à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement ou le changement de destination **dans le strict respect du volume bâti existant** (sans extension ni annexe) sont autorisés.

Des modifications du volume seront possibles uniquement lorsqu'elles ont pour but de retrouver l'aspect du bâti originel : dans ce cas, il conviendra de justifier ces projets de modifications par l'appui de photographies, plans ou gravures anciennes.

En façade, les ouvertures pourront être modifiées à condition qu'elles respectent la proportion des ouvertures existantes et les alignements horizontaux ou verticaux qu'elles créent sur la façade.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions repérées au titre du L151-19 du code de l'Urbanisme sont soumis au permis de démolir au titre du R421-27 du même code.

Les règles s'appliquant à ces secteurs particuliers repérés au titre du L151-19, se cumulent avec les prescriptions des zones auxquels ils se superposent.

Particularités des linéaires de haies repérés et la zone Aco des Chênaies alternant haies et prairies, participant à la qualité et à la lecture du paysage et à l'agrément des déplacements pédestres au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

Les linéaires de haies ou le réseau de haies et d'amas de pierres que constitue la zone Aco des Chênaies devront être préservés.

Les coupes des haies existantes devront être de taille modérée (coupe à blanc interdite) sauf en cas de coupes nécessaires pour la sécurité des biens et des personnes

En cas de coupes importantes nécessaires (notamment risque de chute) ou en vue d'aménagement ponctuel, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer la haie dans son tracé général.

Cette règle ne s'applique pas lors d'une coupe nécessaire à la création d'un accès sur un linéaire de moins de 4 mètres.

Les règles s'appliquant à ces secteurs particuliers repérés au titre du L151-23, se cumulent avec les prescriptions des zones auxquels ils se superposent.

Particularités des espaces verts et jardins repérés participant à la valorisation des espaces bâtis et à la biodiversité en milieu urbanisé au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

Ces espaces végétalisés devront être maintenus et entretenus. Aucune nouvelle construction n'y sera acceptée. Les éventuels aménagements seront constitués de plantation variées et d'essences locales, ou d'installation participant à la biodiversité dans les hameaux (nichoirs, abris à insectes, murets en pierre sèches servant d'habitat à la petite faune et à la flore...)

Les règles s'appliquant à ces secteurs particuliers repérés au titre du L151-23, se cumulent avec les prescriptions des zones auxquels ils se superposent.

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Hauteur des constructions

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions à prendre en compte par rapport au terrain naturel à son aplomb avant travaux.

Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures (hors locaux d'ascenseurs) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Habitat	La hauteur des constructions ne peut excéder 6m à l'égout de toiture.
Annexes isolées de l'habitat	La hauteur des annexes isolées est limitée à 4m hors tout et 2,5 m à l'égout de toiture ou de toiture terrasse au point le plus proche de la limite.
Autres constructions	La hauteur totale des constructions ne peut excéder 11 mètres au faitage

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Il pourra être signifié au pétitionnaire des reculs différents, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation, selon la nature du projet ou son intégration au bâti environnant.

Sont comprises dans les voies et emprises publiques, les voies ouvertes à la circulation quel que soit leur statut, privé ou public. **Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions**, hors débords de toit, auvents, balcons escaliers extérieurs non fermés et détails architecturaux inférieurs à 1m de large.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées est définie comme ci-après :

Nouvelles constructions	Les constructions nouvelles pourront être édifiées à une distance minimale de : - 14 m de l'axe des RD de première catégorie - 10 m de l'axe des RD de seconde catégorie - 8 m par rapport à l'axe des voies communales - 5 m par rapport à l'axe des chemins ruraux Pour les voies en impasse, le recul pourra être ramené à 5 mètres de l'axe de la voie ou de la limite qui s'y substitue
Bâti existant	Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles dès lors que l'extension projetée est implantée

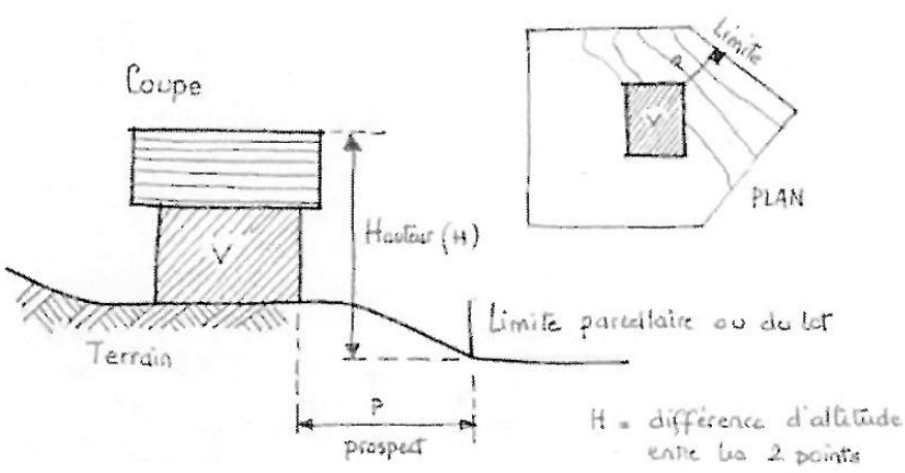
	dans le prolongement ou en retrait de la façade existante par rapport à l'emprise publique, sous réserve du respect des conditions de sécurité par rapport à la circulation.
--	--

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment lignes HTB, ouvrages EDF, dont l'implantation jusqu'en limite séparative est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Il pourra être signifié au pétitionnaire des reculs différents, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation, selon la nature du projet ou son intégration au bâti environnant.

Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions hors débords de toit, escalier non fermé et balcon dans la limite d'1m de large.

Construction principale	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieur à 3 m ($H/2 > 3$ m).  Toutefois cette règle n'est pas applicable : - dans le cas d'annexes ≥ 20 m², elle sera intégrée au volume de l'habitation ou traitées en extension. Elles pourront alors s'établir : - soit en limite séparative et une hauteur de 2,5 m en limite - soit à une distance 3 mètres minimum des limites séparatives en respectant la distance minimale de $H/2$ - dans le cas d'annexes < 20 m², l'implantation par rapport aux limites séparatives est libre (dans le respect de la distance de 15 m de la construction principale) . Toutefois, si l'implantation devait se faire en limite, la hauteur ne pourra excéder 2,5 m en limite et 4m hors tout Pour une implantation en limite, les débords de toiture ne sont pas obligatoire coté limite : toutefois, les eaux de toiture seront à traiter sur la parcelle support à la construction. Les piscines devront être établies à 3 mètres minimum des limites séparatives de propriété (distance comptée à partir de l'extérieur de la margelle). Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul devra être adapté à la configuration du cours d'eau, sans être inférieur à 10 mètres par rapport au sommet des berges des cours d'eau
-------------------------	--

Bâti existant	Les règles précédentes ne s'appliquent pas : - pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante par rapport aux limites séparatives.

- ASPECT DES CONSTRUCTIONS -

✓ Dispositions générales :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 et aux paysages naturels ou urbains.

L'objectif est de faire en sorte que :

- les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
- les constructions nouvelles se fondent dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant dans les visions proches que lointaines, afin d'en renforcer le caractère initial. Pour ce faire, elles devront réintégrer, dans un esprit contemporain, les grands principes des constructions de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public ; et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines tout en excluant le simple pastiche.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux serres, vérandas et abris de piscines (sauf dispositions précisées pour ces constructions)

Pour les constructions publiques ou d'intérêt général, des adaptations aux dispositions architecturales suivantes pourront être admises ou prescrites.

Consultance architecturale (information) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

✓ Règles liées aux terrassements pour toutes zones

Afin de lutter contre la prolifération de l'ambrosie et de la renouée du japon :

Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambrosie et de renouée. Afin de favoriser son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, la végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte.

Les constructions, par leur composition et leurs accès, doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

En cas de déclivité du terrain, les constructions devront présenter une architecture spécifiquement adaptée à la pente. Les projets de construction et leur accès seront conçus de manière à limiter les mouvements de terrains et à trouver un équilibre entre déblais et remblais, pour arriver au niveau naturel avant travaux en limite parcellaires.

Le stationnement des véhicules, qu'il soit en surface ou dans une construction, devra être situé au plus proche de l'accès qui se fait sur la parcelle.

Les exhaussements et affouillements autorisés devront faire l'objet d'une remise en forme et du régalage des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées.

De manière générale, les mouvements de terre apportés au terrain naturel ainsi que les murets ou aménagement divers ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

✓ Règles pour les bâtiments d'exploitation agricole

En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts et/ou stockages, doivent être aménagés, entretenus et protégés de telle manière que la propreté et l'aspect des villages et espaces bâtis ne s'en trouvent pas altérés.

Les dépôts doivent être clos et couverts ou par défaut dissimulés par des plantations en haie vive. En cas de stockage extérieur de matériel, matériaux ou effluents agricoles, ceux-ci devront être couverts ou par défaut dissimulés par des plantations en haie vive.

Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

ASPECT DES FAÇADES :

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

En termes de couleurs, l'utilisation de teintes vives et claires, y compris le blanc, est interdite pour les enduits, peinture et bardages

Les façades pourront associer des murs en maçonnerie enduite de teinte gris beige et des parois de teinte brune ou en bois naturel. L'utilisation de matériaux d'aspect bois en façade sera privilégiée. Les parties d'aspect bois seront de teinte bois naturel ou de teinte sombre.

MENUISERIES :

Le blanc est interdit. Les garde-corps seront en bois, de forme simple peu ouvragée.

TOITURES :

Matériaux plans dans les tons gris ardoise, rouges ou bruns ou selon la dominante locale de couleur (hormis pour les constructions « tunnels »).

Les couvertures de toiture ondulées sont interdites.

Pentes de toit :

Sont autorisées les toitures terrasses notamment végétalisées si :

- elles sont justifiées par une fonction écologique et sont intégrées au site et à l'environnement bâti ou naturel.
- elles sont utilisées pour des éléments de jonction de petite dimension (surface de plancher inférieure à 30m²) entre bâtiments et pour les garages ou locaux enterrés.

Hormis pour les « constructions en tunnels » et les toitures terrasses, les toitures doivent être réalisées à deux pans minimum inclinés avec un minimum de 20 %.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité et s'intègre à l'environnement bâti périphérique.

Les débords de toiture devront être proportionnés au volume de la construction sans être inférieurs à 0,80m minimum pour la construction principale et 0,60 m pour les annexes.

POUR LES EXTENSIONS

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

POUR LES CONSTRUCTIONS D'ASPECT BOIS :

L'utilisation de matériaux d'aspect bois est autorisée. Cependant, les constructions de type fustes ou rondins sont interdites.

✓ Règles pour les constructions principales et annexes accolées ou interventions sur bâti existant, autres que celles liées à une exploitation agricole

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux serres, vérandas et abris de piscines.

En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'enveloppe globale du bâti devra respecter une volumétrie simple en évitant la multiplication des décrochés. Le faîtage devra être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâti

ASPECT DES FAÇADES :

La composition des façades devra être simple et structurée.

- L'aspect « pierre apparente en assemblage à pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée, à proximité immédiate des façades de pierre des bâtiments traditionnels existants.
- Dans les autres cas, les parties en maçonnerie doivent être traitées avec un aspect « mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale ou autres enduits d'aspect similaire », gratté ou frotté fin.
- Les habillages d'aspect bois sur murs maçonnés anciens sont interdits.

Dans le bâti ancien on conservera au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes. Dans le cas de constructions ayant des façades en continuité, les composantes (ouvertures, aspect, détails modénatures) devront rechercher la meilleure harmonisation.

En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés ou enduits, selon la tradition locale.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.

L'utilisation de matériaux d'aspect bois est possible dans les cas suivants :

- soit pour les annexes isolées ou extensions en appentis,
- soit pour des constructions contemporaines ou à ossature bois,
- soit pour les bardages (disposition verticale des bois)
- soit en remplissage d'ouvertures existantes (portes de granges, accès en façade aux combles) ou pour des panneaux menuisés (de plus de 1,40 m de largeur) en façade recevant de nouvelles ouvertures
- soit pour les menuiseries



Sont interdites :

- Les constructions d'aspect rondins et fustes sont interdites.
- Les constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement et à la région sont interdites.
- Les constructions avec assemblage d'angle et débordement supérieur à 10cm sont interdites.

Teintes des façades et des bardages :

Les ravalements de façades sont soumis à autorisation.

Les façades devront être peintes, lasurées ou enduites dans la gamme de couleurs du secteur, à l'exclusion du blanc. Un nuancier des couleurs est déposé en mairie.

Ouvertures et menuiseries

Dans le cadre des réhabilitations, les grandes ouvertures (type anciennes portes de grange) seront conservées dans leur dimension initiale. Les petites ouvertures pourront être modifiées et la création de nouveaux percements seront possibles à condition de maintenir une cohérence dans la composition générale de la façade.

Ces aménagements n'excluront pas l'emploi de matériaux contemporains sous réserve qu'ils renforcent le caractère initial.

Les volets battants lorsqu'ils existent seront maintenus (biodiversité).

Le blanc et les couleurs vives sont à exclure pour les menuiseries et volets, y compris le blanc, les couleurs claires ou vives pour les structures de vérandas/ pergolas.

Dans un même corps de bâtiment, une harmonie de tons devra être trouvée pour les menuiseries et volets.

ASPECT DES TOITURES

Aspect et couleurs :

Hormis pour les vérandas, matériaux d'aspect tuile écaille ou plate (ou assimilée) dans les tons brun ou rouge vieilli, sous forme de petits éléments plats et selon la dominante locale d'aspect et de couleur. Dans le cas de réhabilitation d'un bâti traditionnel on privilégiera le même aspect de couverture que l'existant. L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

Volumétrie et pentes :

Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine (nombre de pans, pente, teintes, maintien de pignon à redents...) et pour les toitures terrasses autorisées, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

- Les toitures seront à deux pans minimum.
- Les pentes doivent avoir une pente minimale de 50% et maximale de 100%.
- Les toitures peuvent comporter des croupes avec une pente supérieure de 10%.

En cas d'extension du bâti existant (hors toitures terrasses autorisées), exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité.

Sont autorisées les toitures terrasses notamment végétalisées si :

- elles sont justifiées par une fonction écologique ou une création architecturale
- elles sont utilisées pour des éléments de jonction de petite dimension (inférieure à 30m² de surface de plancher) entre bâtiments.
- elles sont utilisées en extension mesurée du bâti existant (avec une surface maximale correspondant à 30% de l'emprise au sol de la construction existante, sur un seul niveau en rez-de-chaussée et en volume fermé.

En cas de toiture plate, le niveau de la toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.

En cas d'annexes accolées ou d'extension avec toiture plate d'une construction principale à plusieurs pans inclinés, le niveau de la toiture plate devra être plus bas que l'égout de toiture de la construction principale et le niveau de toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.

Dans le cas de dalle avec étanchéité, la finition devra être faite en gravillons, dalles ou recouverte de terre végétale et plantée pour les terrasses, en particulier quand la construction est implantée dans la pente et liée directement au terrain naturel (pour assurer une continuité d'aspect).

Débords de toiture :

Ils devront être proportionnés au volume de la construction

En cas de construction neuve et d'extension : 0,80m minimum pour la construction principale et 0,60 m pour les annexes (hormis pour les annexes de moins de 12m² de surface de plancher pour lesquels ils sont libres).

En cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées.

Ouvertures de toiture :

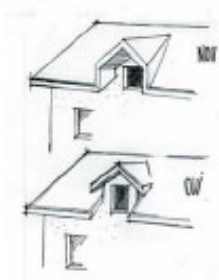
Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture.

Les châssis vitrés de toiture sont autorisés à raison de une unité par 20m² de toiture.

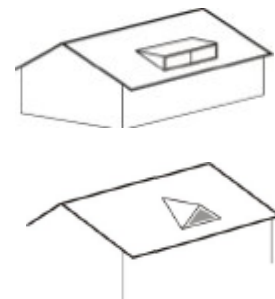
Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

Les ouvertures de toiture présentées en croquis n°2 sont interdites.

Croquis 1
AUTORISE



Croquis 2
INTERDIT



Les terrasses de moins de 10m² intégrées en toiture sont autorisées (une par logement)



✓ **Cas des annexes isolées**

Etant située dans des ensembles bâtis traditionnels, la construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect et les teintes des matériaux.

Volume bâti

L'enveloppe globale du bâti devra respecter une volumétrie simple. Le faîtage devra être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâti. Le principe de la toiture (nombre de pans, articulation) devra présenter une intégration dans l'environnement bâti dans lequel se trouve le projet.

Entre 12 et 20 m² d'emprise au sol : la pente de toit doit être de 50 % au minimum. Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,60 m.

Pour les annexes de moins de 12 m² d'emprise au sol, les pentes de toit et débords sont libres.

En cas de toiture plate, le niveau de la toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.

On utilisera les matériaux de couverture traditionnels de la zone (dominante de tuile).

Toutefois les matériaux non traditionnels peuvent être autorisés sous réserve d'une stricte analogie de texture, de couleur et d'aspect mat.

Les abris ouverts devront être d'aspect bois.

✓ Équipements de climatisation, de chauffage et capteurs solaires :

Il est rappelé que toute pose d'un appareil de climatisation ou de chauffage en façade est soumise à une autorisation d'urbanisme lorsqu'elle modifie l'aspect extérieur d'une construction. Ces derniers devront se faire discrets, être dissimulés, habillés et positionnés de manière adéquat tant pour des motifs d'ordre esthétique que pour engendrer le moins d'impacts visuels et/ou sonores vis-à-vis du voisinage ou de l'espace public. Il conviendra de se conformer à la législation en vigueur pour éviter toute nuisance sonore.

Les panneaux solaires sont autorisés **uniquement sur la construction**.

Au sol, ils seront tolérés uniquement lorsqu'ils sont de taille réduite et prévus comme chauffage d'appoint pour l'eau des piscines.

Pour une bonne intégration, il est impératif que leur implantation fasse partie intégrante de la conception de la construction en utilisant les décrochés du volumes bâtis, la pente de toit et ses éventuelles cassures, la composition des façades et notamment l'ordonnancement des ouvertures.

Le positionnement centré sur les pans de toitures qui ne prend pas en compte les caractéristiques de la construction est à proscrire.

Pour l'habitat :

De manière générale :

- Privilégier les capteurs sur les annexes isolées, appentis, serres véranda ou annexes accolées
- Privilégier des formes rectangulaires simples (pas de positionnement des panneaux « en escalier »), y compris sur les toitures à 4 pans



L'intégration architecturale par l'exemple

Sur toit principal à pans inclinés :

- Pour renforcer les verticales de la construction :
 - o soit en reprenant la trame des ouvertures de la façade
 - o soit à l'alignement des baies vitrées ou porte de garage
- Pour renforcer l'horizontalité :
 - o Sur une bande en bas de toiture ou au niveau de l'éventuelle cassure de toit

Sur un toit plat :

- o Prévoir des acrotères suffisamment hauts pour dissimuler les capteurs ou les placer en partie centrale de la toiture

En façade :

Ils pourront être intégrés par exemple :

- Aux brise-soleils protégeant les ouvertures
- Aux garde-corps
- En allège de fenêtres

Les illustrations suivantes montrent des exemples d'implantation qui prennent en compte le contexte bâti.



Le petit capteur en toiture est placé dans l'axe des fenêtres existantes



Les capteurs couvrent la totalité du pan de toiture du garage



Les capteurs forment un auvent qui crée une ombre portée sur les fenêtres du rez-de-chaussée en été



Les capteurs couvrent la totalité du pan de toiture de la serre



Les capteurs disposés en bandeau vertical ont la même largeur que l'ensemble des fenêtres de l'étage



Pour les bâtiments agricoles :

- La construction d'un bâtiment de surface importante doit être justifiée uniquement par rapport aux besoins réels de l'activité agricole. Exclure les « bâtiments prétextes » hors d'échelle.
- Sur bâti déjà existant privilégier l'implantation sur les bâtiments les plus récents et sur des constructions de moindre taille, ayant moins d'intérêt architectural que les constructions anciennes.
- Comme pour l'habitat, pour une bonne intégration, il est impératif que leur implantation fasse partie intégrante de la conception la construction en utilisant les décrochés du volumes bâtis, la pente de toit et ses éventuelles cassures, la composition des façades et notamment l'ordonnancement des ouvertures.
- Pour les volumes important, privilégier les implantations en bande horizontale sur la largeur de toiture plutôt que centrée et utiliser la conception du bâtiment (ouvertures, décrochés de façade, cassure de toit...) pour faciliter l'intégration des panneaux



✓ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments et à leur insertion climatique

Les constructions devront présenter une forme simple et compacte en évitant l'accumulation de décrochés propices aux déperditions énergétiques.

Confort hivernal :

L'implantation des constructions devra être optimisée de manière à ce que ces dernières bénéficient au mieux des apports solaires, tant pour limiter les dépenses énergétiques que pour permettre l'utilisation de l'énergie solaire ou pour bénéficier d'un éclairage naturel optimal dans la construction. Les futures constructions, par leur implantation, devront limiter les masques solaires sur les constructions existantes dans l'environnement proche.

Confort estival :

Les constructions ou l'aménagement de leurs abords devront être conçus pour se protéger du rayonnement solaire ou pallier à la surchauffe en période estivale (par exemple, débords de toiture, brise soleil en façade, pergola, façades et/ou toitures végétalisées ou végétalisation en pied de façades exposées, végétation caduque) tout en veillant à maintenir les apports solaires en hiver.

Les constructions devront être conçues de manière à favoriser une ventilation nocturne du bâtiment en période estivale.

Adaptation des règles en cas d'isolation de constructions existantes :

En cas d'isolation de toitures de **constructions existantes** dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.

En cas d'isolation par l'extérieur des façades de constructions ne respectant pas les règles de recul, une surépaisseur de 30 cm maximum pourra être accordée sous réserve de préserver la visibilité et la sécurité de la circulation sur la voie publique et de ne pas contraindre les cheminements lorsqu'il s'agit d'isoler les façades donnant sur les emprises publiques

- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

✓ Clôtures et traitements des limites de propriétés et ouvrages extérieurs divers

Pour rappel, qu'elle que soit la zone, les clôtures ne sont pas obligatoires. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement ou des adaptations de sa hauteur par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Notamment, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les haies et clôtures pourront être réglementées de manière plus restrictive et les portails devront être implantés avec un recul suffisant par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

Les clôtures ne sont pas souhaitables en zones agricoles, en dehors de celles nécessaires pour l'élevage.

Si elles sont toutefois envisagées, elles seront constituées de grillages souples. Leur hauteur, ainsi que celle des portails, ne pourra excéder 1,50m sauf en cas de justificatif lié à l'activité agricole.

Les grillages seront de teinte gris, brun ou vert. L'utilisation de teintes blanches, claires ou vives qu'il s'agisse des portails ou clôtures est interdite.

Les murs et assemblages de lames ou panneaux sont interdits.

La délimitation des limites de propriété pourra être traitée de plantations diversifiées sous forme de bosquets ou buissons bas à condition que cela ne constitue pas une haie continue.

Les murets anciens et escaliers en pierre doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

Spécifiquement en zone Aco, les clôtures tant celles liées à l'habitat qu'à une exploitation agricole, sont autorisées à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune sauvage.

Traitement des ruisseaux et ouvrages liés

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

Le franchissement devra être réalisé en une seule portée et d'une largeur de 3,50 m pour les opérations individuelles.

✓ Concourir à la biodiversité : Règles liées aux espaces verts ou non construits

○ Les plantations

Toutes opérations de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

Les espaces non cultivés libres de toute construction et les délaissés de terrains (talus, pentes...) doivent être plantés (bâches interdites) et entretenus.

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...), devront concourir à des habitats diversifiés pour la faune (espèces à baies par exemple).

Les plantations au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées ; en sont exclues toute essence à feuillage persistant (thuyas, lauriers, conifères...)

Les haies ne sont pas souhaitables. Dans la mesure où il y en aurait, elles devront être impérativement constituées d'au moins trois espèces différentes, dont un 1/3 maximum de persistantes.

Sont ainsi interdites :

- les haies monospécifiques à feuillage persistant (type laurier ou thuyas)
- les haies ou plantations groupées de conifères

- les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous...).

Conformément au code civil, les haies seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 2,00m, hauteur.

○ **Traitement des ruisseaux et ouvrages liés :**

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

Le franchissement devra être réalisé en une seule portée et d'une largeur de 3,50 m pour les opérations individuelles.

○ **Préserver les zones humides**

Les mises en culture, les reboisements, ainsi que les interventions tels que le drainage et le remblaiement contribuant à l'assèchement des zones humides sont interdits

Seuls sont autorisées, les occupations et utilisations du sol de nature à permettre la préservation ou la restauration du caractère humide du secteur et le cas échéant, des espèces protégées qui s'y développent.

Par ailleurs, **dans les espaces de fonctionnalité des zones humides** situés en zone A, seules sont admises les extensions et nouveaux bâtiments liés à une exploitation agricole déjà existante à condition d'être implantée à moins de 50 m en tout point des constructions existantes et hors zone Aré.

○ **Favoriser les déplacements de la faune sauvage**

Quel que soit le type de zone A, sont autorisés les travaux et installations spécifiques vouées à favoriser la libre circulation de la faune sauvage. Plus particulièrement en zone Aco, les clôtures sont autorisées à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune sauvage (type clôture à grosse mail, fils tendus entre poteau, et hauteur limitée). Les autres clôtures devront être justifiées par des besoins spécifiques liées à l'activité agricole, notamment nécessaires à un élevage spécifique en vue de son parage ou de protection vis-à-vis de prédateurs.

○ **Limiter l'imperméabilisation des surfaces non bâties :**

Un espace peut être qualifié de « pleine terre » s'il s'agit d'un espace comportant suffisamment de profondeur de terre pour être végétalisé. Il peut néanmoins comporter le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales et usées, assainissement non collectif, géothermie).

Pour l'habitat et les gîtes :

- **Jusqu'à 90 m² d'espaces libres** : il sera demandé à ce que au moins 1/3 des espaces libres soient en pleine terre ou soient constitués de revêtements perméables (laissant l'eau de pluie s'infiltrer : gravier, pavés sur lit de sable, treillis de pelouses...).

- **entre 90 et 450 m² d'espaces libres** : les surfaces en pleine terre couvriront au moins 2/3 des espaces libres. Les revêtements perméables seront préférés aux surfaces imperméabilisées. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 100 m²

- **Au-delà de 450 m² d'espaces libres** : les surfaces en pleine terre couvriront au moins la totalité des espaces libres desquels auront été déduits 150 m² pour les surfaces imperméabilisées. Les revêtements

perméables seront préférés aux surfaces imperméabilisées. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 100 m²

En cas de constructions couvertes de toiture végétalisée, la surface de toiture végétalisée pourra venir en déduction des surfaces imposées en pleine terre.

Pour les bâtiments agricoles :

Les surfaces imperméabilisées devront répondre aux besoins de fonctionnement de l'exploitation.

- STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules doit être assuré par des installations propres en dehors des parkings publics, des voies publiques et des voies privées desservant plusieurs constructions.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Pour l'habitat :

- L'emplacement des garages (intégrés/accolés à la construction principale ou réalisés en annexes isolées) devra être prévu de manière à ce que la distance soit la plus réduite possible entre le point d'accès sur la parcelle et la porte de garage. Dans la mesure où cette distance venait à dépasser 15 m de longueur, il conviendra de prévoir des emplacements de stationnement dans une bande de 5 m du point d'accès de la parcelle. Il sera autorisé des adaptations de cette règle au regard de l'article L152-3 du Code de l'urbanisme.
- Il sera imposé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher avec une place par logement minimum.
- En cas de création de logement dans du bâti existant, il sera exigé 1 place de stationnement pour un logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m² et 2 places au-delà de 50 m² de surface de plancher.
- 1 emplacement minimum par logement locatif financé par prêt aidé de l'État (L421-3 du CU)

Pour l'hébergement touristique :

- Il sera imposé 1,5 place pour 2 chambres

Pour les exploitations agricoles :

- Il n'est pas imposé de place de stationnement

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

✓ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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 en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront être mutualisés lors d'une opération comportant au moins 2 logements.

Les accès et voies nouvelles devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale, une plateforme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Les portails devront être implantés de manière à ce qu'un véhicule en attente n'empiète pas que les emprises publiques.

Les chemins ruraux et sentiers doivent être conservés, non obstrués et entretenus.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Le département de la Savoie a été classé en niveau 1 du plan anti-dissémination de la dengue et du chikungunya, du fait de la présence du moustique tigre. Des dispositions constructives ou de remédiation doivent être prises pour limiter la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation ou de récupération d'eaux usées et pluviales.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public d'eau potable, toute construction ou installation le nécessitant pourra utiliser une source autonome à condition d'assurer sa potabilité, sa qualité et sa protection contre tout risque de pollution.

Pour rappel, toute source privée utilisée pour la consommation humaine est soumise à déclaration en mairie (Art. L1321-7 du Code de la Santé Publique).



Pour le « groupement bâti d'intérêt patrimonial du Buisson » repéré aux documents graphiques par une « ellipse étoilée » ainsi que pour la grange d'intérêt patrimonial de Champfroid repérée par une « icône Etoile », le changement de destination pour de l'habitat sera conditionnée par l'utilisation d'une source privée déclarée à condition d'assurer et de justifier de sa potabilité, de sa qualité et de sa protection contre tout risque de pollution.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.

Toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.

Dans les secteurs non desservis par des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Tout projet d'assainissement non collectif nécessite au préalable la réalisation d'une étude de faisabilité d'assainissement non collectif sur la parcelle concernée par le projet.

Dans le cas d'un changement de destination d'un bâtiment, une filière d'ANC doit être implantée en intégralité dans le même zonage que le bâtiment qu'elle prend en compte.

Par ailleurs :

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités admises dans la zone dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les effluents agricoles (purins, fumier, notamment) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

✓ **Conditions de gestion des eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales :

- en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
- en maintenant le maximum d'espaces végétalisés,
- en favorisant en utilisant des matériaux drainant ou filtrant pour les aménagements de surface (accès, stationnement, terrasses, allées piétonnes/cycles) ou la mise en œuvre de toitures végétalisées.

Le pétitionnaire ou maître d'ouvrage devra démontrer que les eaux de pluie collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) seront gérées « à la parcelle » de telle sorte qu'un nouvel aménagement ou toute construction ne viennent dégrader la situation actuelle.

L'ensemble des dispositions de gestion, d'infiltration ou de rétention s'appliquent pour la création de surfaces imperméables dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m².

L'infiltration si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements et constructions réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées en totalité ou en partie (nature des sols, pente ...), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, vers un exutoire en priorité, avant raccordement au réseau public d'évacuation, lorsqu'ils existent ; dans ce cas, le rejet est soumis à l'autorisation du propriétaire du fossé et de la collectivité.

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrant ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, odeurs, stagnation d'eau).

Dans la mesure du possible, il sera mis en place des installations permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques et/ou d'arrosage. Ces dispositifs sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écêtement des eaux pluviales.

Les fossés et autres écoulements devront être entretenus et ne pas être couverts, hormis sur une largeur maximale de 3 m permettant l'accès d'un véhicule. Dans ce dernier cas, le couvrement devra être conçu de manière à maintenir le ruissellement naturel des eaux.

Tout rejet (cours, parking piscine) sur les voiries est interdit. Accès privé muni de grille en cas de buses pour éviter tout écoulement sur la voirie.

✓ **Conditions de desserte par les réseaux d'électricité et téléphonie**

Le branchement aux réseaux d'électricité et de téléphonie doit être en souterrain.

✓ **Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique**

Lorsque les réseaux existent, les constructions s'y raccorderont en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Les zones naturelles et forestières sont des zones, équipées ou non, à protéger de toute urbanisation en raison :

- de la qualité des sites et des paysages
- de leur richesse naturelle et de leur rôle dans la biodiversité du territoire
- de l'exploitation forestière qui peut en être fait

Elles peuvent toutefois comporter des sous-secteurs dont le caractère naturel est à préserver mais à vocation spécifique.

On distingue ainsi les sous-secteurs :

- ✓ **Les zones N** correspondant aux secteurs du territoire couverts par des espaces naturels et forestiers
- ✓ **Les zones Nré, les espaces d'intérêt environnemental** réservoirs de biodiversité propices à l'habitat de la faune et de la flore à préserver
- ✓ **Les zones Nco représentant les corridors biologiques** propices au déplacement de la faune en milieu naturel ou forestier

Peuvent se superposer aux zones N quel que soit leur indice :

- ✓ **Des haies participant à la qualité et à la lecture du paysage, et à l'agrément de déplacements pédestres** à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

SOUS-SECTION 1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités des agricoles

Tous les usages des sols et destinations ou sous-destinations de constructions **non mentionnées ci-après, dans cette sous-section 1**, sont autorisés sans condition particulière autres que celles définies dans la suite du règlement de la zone.

Gestion de certains usages et affectations des sols, constructions et activités en fonction des différentes zones N

Sont interdites en zones naturelles et forestières, quels que soient leurs indices, toutes les occupations, utilisations du sol et constructions, et aménagements quelle que soient leurs destinations ou sous-destination, **à l'exception de** :

- celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les installations et équipements au déploiement numérique du THD (très haut Débit) sur l'ensemble du territoire.
- Les installations et constructions techniques, leur surélévation et la modification des ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (EDF) pour des exigences fonctionnelles ou techniques. Pour toute construction à moins de 100 m des réseaux HTB>50000 volts, consultation préalable de l'exploitant du réseau EDF afin de prendre en compte les prescriptions spécifiques.
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux et ouvrages nécessaire à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux
- des travaux nécessaires à l'aménagement de liaisons douces et aménagements pédagogiques
- celles précisées dans les paragraphes suivants relatives aux spécificités de chacune des sous-zones N, Nré et Nco.

Par ailleurs :

- Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées le sont dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole et pastorale environnante et la qualité paysagère des sites.
- Toute constructibilité est liée à la présence, la capacité de traitement et de la conformité du dispositif existant (par rapport à la réglementation en vigueur) ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

Il est interdit les champs solaires posés au sol quelle que soit leur superficie.

✓ Constructions et aménagements autorisés en fonction des sous-zones :

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Conditions spécifiques si autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		Les zones N, Nré et Nco ne comportant pas de construction, toute nouvelle construction à vocation agricole est interdite. Conditions particulières des utilisations du sol liées aux activités agricoles dans ces zones : <u>En Nré, zone inconstructible</u>, les occupations et utilisations du sol seront uniquement de nature à permettre la préservation ou la restauration du caractère environnemental du secteur et le cas échéant, des espèces protégées qui s'y développent. Les mises en culture, les reboisements, ainsi que les interventions tels que le drainage et le remblaiement contribuant à l'assèchement des zones humides sont interdits.

				En Nco : - Les travaux et installations spécifiques vouées à favoriser la libre circulation de la faune sont autorisés - Les clôtures à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune sauvage.
	Exploitation forestière		X	En zone N, sont autorisées toutes les installations, aménagement et constructions nécessaires à l'exploitation forestière
			X	Les zones Nré et Nco ne comportant pas de construction, toute nouvelle construction à vocation forestière est interdite. Conditions particulières des utilisations du sol liées aux activités agricoles dans ces zones : En Nré, les occupations et utilisations du sol seront uniquement de nature à permettre la préservation ou la restauration du caractère environnemental du secteur et le cas échéant, des espèces protégées qui s'y développent. Les mises en culture, les reboisements, ainsi que les interventions tels que le drainage et le remblaiement contribuant à l'assèchement des zones humides sont interdits. En Nco : - Les travaux et installations spécifiques vouées à favoriser la libre circulation de la faune sont autorisés - Les clôtures à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune sauvage.
Habitat	Logement		X	En zones N, sont uniquement autorisés en termes d'habitat : - L'entretien des constructions existantes - Les extensions et annexes des constructions déjà existantes à vocation d'habitat, et aux conditions suivantes au titre du L151-12 : => L'emprise au sol cumulée des extensions et/ou annexes accolées à créer ne devra pas excéder 30% de l'emprise au sol du bâti existant. En cas d'emprise au sol initiale existante supérieure à 150m², l'emprise au sol des extensions et annexes accolées ne devra pas excéder 50 m². => Une à deux annexes isolées pourront être envisagées à 15 m maximum en tout point de la construction principale. Elles ne comporteront qu'un niveau. Globalement, l'ensemble des annexes à créer ne pourra pas excéder 40m² d'emprise au sol et chacune d'entre elle n'excèdera pas 30 m². <i>Il est à noter que les bassins de piscines doivent être considérés comme des annexes. Leur emprise au sol ne devra pas excéder 15 m².</i>
			X	Les zones Nré et Nco ne comportant pas de construction, toute nouvelle construction à vocation d'habitat est interdite. Conditions particulières des utilisations du sol liées à l'habitat dans ces zones : En Nré, zone inconstructible, les occupations et utilisations du sol seront uniquement de nature à permettre la préservation ou la restauration du caractère environnemental du secteur et le cas échéant, des espèces protégées qui s'y développent. Les mises en culture, les reboisements, ainsi que les interventions tels que le

Titre IV - Dispositions applicables aux zones N et leurs indices

				drainage et le remblaiement contribuant à l'assèchement des zones humides sont interdits. Par ailleurs, dans les espaces de fonctionnalité des zones humides situés en zone N, Nco et Nré, aucune nouvelle construction ne sera admise. En Nco : - Les travaux et installations spécifiques vouées à favoriser la libre circulation de la faune - Les clôtures à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune sauvage.
	Hébergement non touristique	X		
Commerces et activités de services	Qu'elle que soit la sous-destination	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	En zones N et Nco sont autorisés les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
	Autres sous-destinations	X		
Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	Qu'elle que soit la sous-destination	X		

Obligation en matière de démolition et de reconstruction

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

Prise en compte des risques naturels

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols sur le terrain d'assiette du projet ainsi que pour les terrains environnants.

En bordure de ruisseau : Dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respecter de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction ou extension de construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul pourra être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle ou de débordement.

Prise en compte de la protection de la ressource en eau

Plusieurs secteurs des zones naturelles sont dans des périmètres de protection de captage des sources, reportés sur les documents graphiques. Il conviendra de se reporter aux prescriptions portées en annexe du présent règlement pour ses secteurs.

Particularités des espaces verts et jardins repérés participant à la valorisation des espaces bâtis et à la biodiversité en milieu urbanisé au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

Ces espaces végétalisés devront être maintenus et entretenus. Aucune nouvelle construction n'y sera acceptée. Les éventuels aménagements seront constitués de plantation variées et d'essences locales, ou d'installation participant à la biodiversité dans les hameaux (nichoirs, abris à insectes, murets en pierre sèches servant d'habitat à la petite faune et à la flore...)

Les règles s'appliquant à ces secteurs particuliers repérés au titre du L151-23, se cumulent avec les prescriptions des zones auxquels ils se superposent.

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Hauteur des constructions

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions à prendre en compte par rapport au terrain naturel à son aplomb avant travaux.

Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures (hors locaux d'ascenseurs) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Habitat	La hauteur des constructions ne peut excéder 6m à l'égout de toiture.
Annexes isolées de l'habitat	La hauteur des annexes isolées est limitée à 4m hors tout et 2,5 m à l'égout de toiture ou de toiture terrasse au point le plus proche de la limite.
Autres constructions	La hauteur totale des constructions ne peut excéder 11 mètres au faitage

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Il pourra être signifié au pétitionnaire des reculs différents, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation, selon la nature du projet ou son intégration au bâti environnant.

Sont comprises dans les voies et emprises publiques, les voies ouvertes à la circulation quel que soit leur statut, privé ou public. **Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions**, hors débords de toit, auvents, balcons escaliers extérieurs non fermés et détails architecturaux inférieurs à 1m de large.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées est définie comme ci-après :

Nouvelles constructions	Les constructions nouvelles pourront être édifiées à une distance minimale de : - 14 m de l'axe des RD de première catégorie - 10 m de l'axe des RD de seconde catégorie - 8 m par rapport à l'axe des voies communales - 5 m par rapport à l'axe des chemins ruraux Pour les voies en impasse, le recul pourra être ramené à 5 mètres de l'axe de la voie ou de la limite qui s'y substitue
Bâti existant	Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions

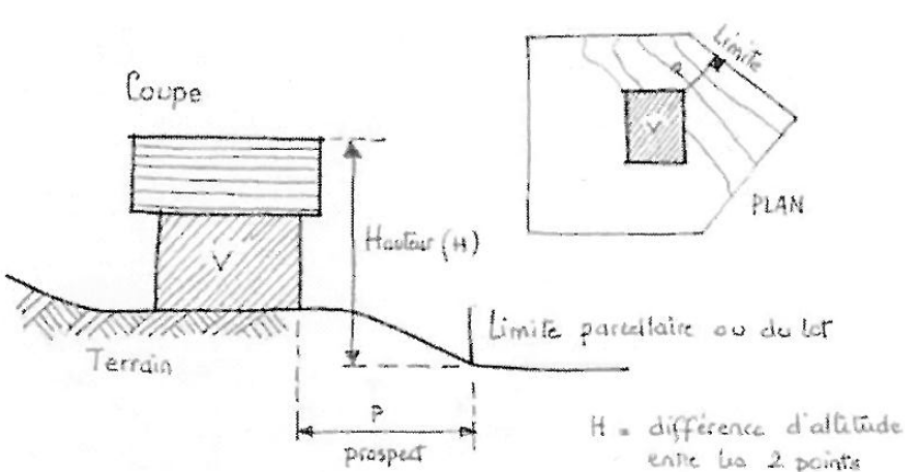
	existantes qui ne respectent pas ces règles dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante par rapport à l'emprise publique, sous réserve du respect des conditions de sécurité par rapport à la circulation.
--	--

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

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment lignes HTB, ouvrages EDF, dont l'implantation jusqu'en limite séparative est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Il pourra être signifié au pétitionnaire des reculs différents, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation, selon la nature du projet ou son intégration au bâti environnant.

Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions hors débords de toit, escalier non fermé et balcon dans la limite d'1m de large.

Construction principale	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieur à 3 m ($H/2 > 3$ m).  Toutefois cette règle n'est pas applicable : - dans le cas d'annexes ≥ 20 m², elle sera intégrée au volume de l'habitation ou traitées en extension. Elles pourront alors s'établir : - soit en limite séparative et une hauteur de 2,5 m en limite - soit à une distance 3 mètres minimum des limites séparatives en respectant la distance minimale de $H/2$ - dans le cas d'annexes < 20 m², l'implantation par rapport aux limites séparatives est libre (dans le respect de la distance de 15 m de la construction principale). Toutefois, si l'implantation devait se faire en limite, la hauteur ne pourra excéder 2,5 m en limite et 4m hors tout Pour une implantation en limite, les débords de toiture ne sont pas obligatoire coté limite : toutefois, les eaux de toiture seront à traiter sur la parcelle support à la construction. Les piscines devront être établies à 3 mètres minimum des limites séparatives de propriété (distance comptée à partir de l'extérieur de la margelle). Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul devra être adapté à la configuration du cours d'eau, sans être inférieur à 10 mètres par rapport au sommet des berges des cours d'eau
-------------------------	---

Bâti existant	Les règles précédentes ne s'appliquent pas : - pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante par rapport aux limites séparatives.

- ASPECT DES CONSTRUCTIONS -

✓ Dispositions générales :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 et aux paysages naturels ou urbains.

L'objectif est de faire en sorte que :

- les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
- les constructions nouvelles se fondent dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant dans les visions proches que lointaines, afin d'en renforcer le caractère initial. Pour ce faire, elles devront réintégrer, dans un esprit contemporain, les grands principes des constructions de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public ; et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines tout en excluant le simple pastiche.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux serres, vérandas et abris de piscines (sauf dispositions précisées pour ces constructions)

Pour les constructions publiques ou d'intérêt général, des adaptations aux dispositions architecturales suivantes pourront être admises ou prescrites.

Consultance architecturale (information) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

✓ Règles liées aux terrassements pour toutes zones

Afin de lutter contre la prolifération de l'ambrosie et de la renouée du japon :

Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambrosie et de renouée. Afin de favoriser son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, la végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte.

Les constructions, par leur composition et leurs accès, doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

En cas de déclivité du terrain, les constructions devront présenter une architecture spécifiquement adaptée à la pente. Les projets de construction et leur accès seront conçus de manière à limiter les mouvements de terrains et à trouver un équilibre entre déblais et remblais, pour arriver au niveau naturel avant travaux en limite parcellaires.

Le stationnement des véhicules, qu'il soit en surface ou dans une construction, devra être situé au plus proche de l'accès qui se fait sur la parcelle.

Les exhaussements et affouillements autorisés devront faire l'objet d'une remise en forme et du régalage des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées.

De manière générale, les mouvements de terre apportés au terrain naturel ainsi que les murets ou aménagement divers ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

✓ Règles pour les bâtiments d'exploitation forestière

En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages.

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts et/ou stockages, doivent être aménagés, nettoyés et entretenus

ASPECT DES FAÇADES :

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

En termes de couleurs, l'utilisation de teintes vives et claires, y compris le blanc, est interdite pour les enduits, peinture et bardages

Les façades pourront associer des murs en maçonnerie enduite de teinte gris beige et des parois de teinte brune ou en bois naturel. L'utilisation de matériaux d'aspect bois en façade sera privilégiée. Les parties d'aspect bois seront de teinte bois naturel ou de teinte sombre.

MENUISERIES :

Le blanc est interdit. Les garde-corps seront en bois, de forme simple peu ouvragée.

TOITURES :

Matériaux plans dans les tons gris ardoise, rouges ou bruns ou selon la dominante locale de couleur (hormis pour les constructions « tunnels »).

Les couvertures de toiture ondulées sont interdites.

Pentes de toit :

Sont autorisées les toitures terrasses notamment végétalisées si elles sont justifiées par une fonction écologique et sont intégrées au site et à l'environnement bâti ou naturel.

Hormis pour les toitures terrasses, les toitures doivent être réalisées à deux pans minimum inclinés avec un minimum de 20 %.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité et s'intègre à l'environnement bâti périphérique.

Les débords de toiture devront être proportionnés au volume de la construction sans être inférieurs à 0,80m minimum pour la construction principale et 0,60 m pour les annexes.

POUR LES EXTENSIONS

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

POUR LES CONSTRUCTIONS D'ASPECT BOIS :

L'utilisation de matériaux d'aspect bois est autorisée. Cependant, les constructions de type fustes ou rondins sont interdites.

✓ Règles pour les constructions principales et annexes accolées ou interventions sur bâti existant, autres que celles liées à une exploitation forestière

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux serres, vérandas et abris de piscines.

En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'enveloppe globale du bâti devra respecter une volumétrie simple en évitant la multiplication des décrochés. Le faitage devra être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâti

ASPECT DES FAÇADES :

La composition des façades devra être simple et structurée.

- L'aspect « pierre apparente en assemblage à pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée, à proximité immédiate des façades de pierre des bâtiments traditionnels existants.
- Dans les autres cas, les parties en maçonnerie doivent être traitées avec un aspect « mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale ou autres enduits d'aspect similaire », gratté ou frotté fin.
- Les habillages d'aspect bois sur murs maçonnés anciens sont interdits.

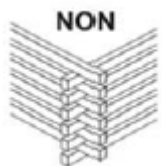
Dans le bâti ancien on conservera au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes. Dans le cas de constructions ayant des façades en continuité, les composantes (ouvertures, aspect, détails modénatures) devront rechercher la meilleure harmonisation.

En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés ou enduits, selon la tradition locale.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.

L'utilisation de matériaux d'aspect bois est possible dans les cas suivants :

- soit pour les annexes isolées ou extensions en appentis,
- soit pour des constructions contemporaines ou à ossature bois,
- soit pour les bardages (disposition verticale des bois)
- soit en remplissage d'ouvertures existantes (portes de granges, accès en façade aux combles) ou pour des panneaux menuisés (de plus de 1,40 m de largeur) en façade recevant de nouvelles ouvertures
- soit pour les menuiseries



Sont interdites :

- Les constructions d'aspect rondins et fustes sont interdites.
- Les constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement et à la région sont interdites.
- Les constructions avec assemblage d'angle et débordement supérieur à 10cm sont interdites.

Teintes des façades et des bardages :

Les ravalements de façades sont soumis à autorisation.

Les façades devront être peintes, lasurées ou enduites dans la gamme de couleurs du secteur, à l'exclusion du blanc. Un nuancier des couleurs est déposé en mairie.

Ouvertures et menuiseries

Dans le cadre des réhabilitations, les grandes ouvertures (type anciennes portes de grange) seront conservées dans leur dimension initiale. Les petites ouvertures pourront être modifiées et la création de nouveaux percements seront possibles à condition de maintenir une cohérence dans la composition générale de la façade.

Ces aménagements n'excluront pas l'emploi de matériaux contemporains sous réserve qu'ils renforcent le caractère initial.

Les volets battants lorsqu'ils existent seront maintenus (biodiversité).

Le blanc et les couleurs vives sont à exclure pour les menuiseries et volets, y compris le blanc, les couleurs claires ou vives pour les structures de vérandas/ pergolas.

Dans un même corps de bâtiment, une harmonie de tons devra être trouvée pour les menuiseries et volets.

ASPECT DES TOITURES

Aspect et couleurs :

Hormis pour les verandas, matériaux d'aspect tuile écaille ou plate (ou assimilée) dans les tons brun ou rouge vieilli, sous forme de petits éléments plats et selon la dominante locale d'aspect et de couleur. Dans le cas de réhabilitation d'un bâti traditionnel on privilégiera le même aspect de couverture que l'existant. L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

Volumétrie et pentes :

Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine (nombre de pans, pente, teintes, maintien de pignon à redents...) et pour les toitures terrasses autorisées, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

- Les toitures seront à deux pans minimum.
- Les pentes doivent avoir une pente minimale de 50% et maximale de 100%.
- Les toitures peuvent comporter des croupes avec une pente supérieure de 10%.

En cas d'extension du bâti existant (hors toitures terrasses autorisées), exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité.

Sont autorisées les toitures terrasses notamment végétalisées si :

- elles sont justifiées par une fonction écologique ou une création architecturale
- elles sont utilisées pour des éléments de jonction de petite dimension (inférieure à 30m² de surface de plancher) entre bâtiments.
- elles sont utilisées en extension mesurée du bâti existant (avec une surface maximale correspondant à 30% de l'emprise au sol de la construction existante, sur un seul niveau en rez-de-chaussée et en volume fermé.

En cas de toiture plate, le niveau de la toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.

En cas d'annexes accolées ou d'extension avec toiture plate d'une construction principale à plusieurs pans inclinés, le niveau de la toiture plate devra être plus bas que l'égout de toiture de la construction principale et le niveau de toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.

Dans le cas de dalle avec étanchéité, la finition devra être faite en gravillons, dalles ou recouverte de terre végétale et plantée pour les terrasses, en particulier quand la construction est implantée dans la pente et liée directement au terrain naturel (pour assurer une continuité d'aspect).

Débords de toiture :

Ils devront être proportionnés au volume de la construction

En cas de construction neuve et d'extension : 0,80m minimum pour la construction principale et 0,60 m pour les annexes (hormis pour les annexes de moins de 12m² de surface de plancher pour lesquels ils sont libres).

En cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées.

Ouvertures de toiture :

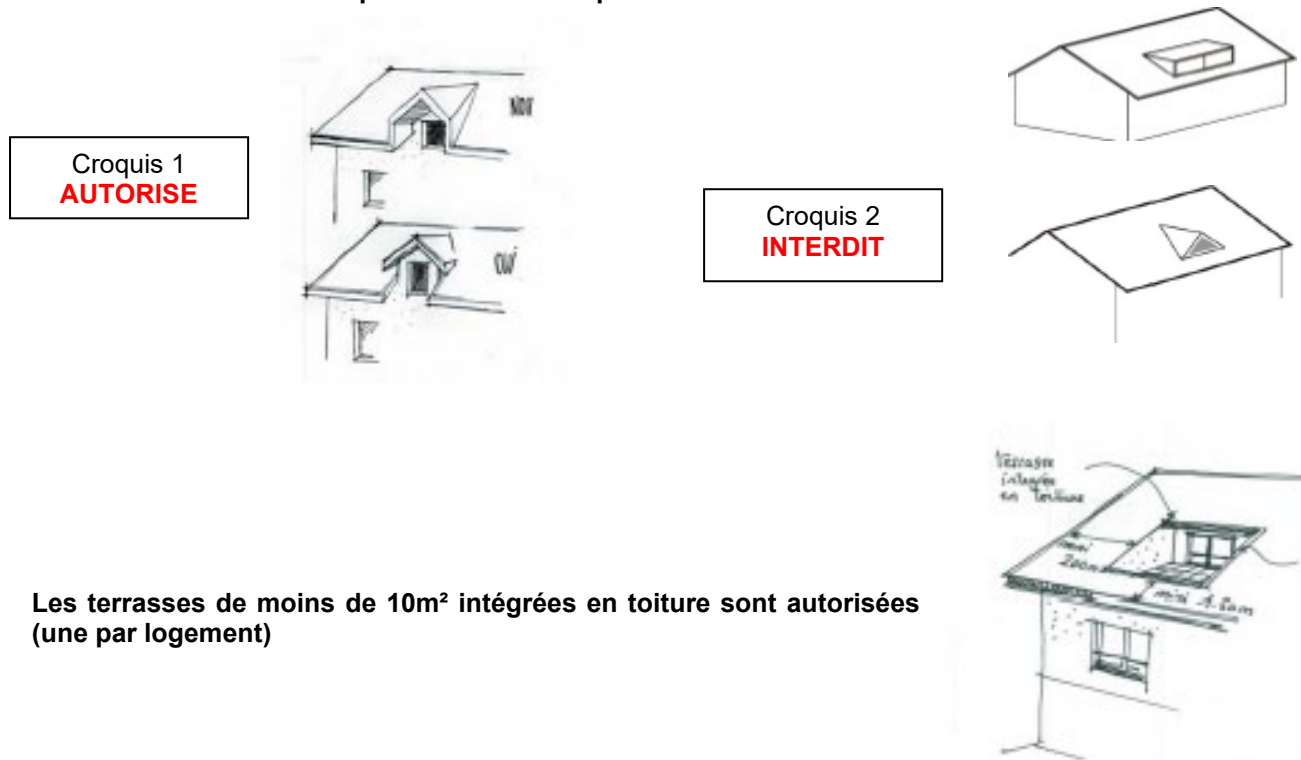
Titre IV - Dispositions applicables aux zones N et leurs indices

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture.

Les châssis vitrés de toiture sont autorisés à raison de une unité par 20m² de toiture.

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

Les ouvertures de toiture présentées en croquis n°2 sont interdites.



Les terrasses de moins de 10m² intégrées en toiture sont autorisées (une par logement)

✓ Cas des annexes isolées

Etant située dans des ensembles bâtis traditionnels, la construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect et les teintes des matériaux.

Volume bâti

L'enveloppe globale du bâti devra respecter une volumétrie simple. Le faîtage devra être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâti. Le principe de la toiture (nombre de pans, articulation) devra présenter une intégration dans l'environnement bâti dans lequel se trouve le projet.

Entre 12 et 20 m² d'emprise au sol : la pente de toit doit être de 50 % au minimum. Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,60 m.

Pour les annexes de moins de 12 m² d'emprise au sol, les pentes de toit et débords sont libres.

En cas de toiture plate, le niveau de la toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.

On utilisera les matériaux de couverture traditionnels de la zone (dominante de tuile).

Toutefois les matériaux non traditionnels peuvent être autorisés sous réserve d'une stricte analogie de texture, de couleur et d'aspect mat.

Les abris ouverts devront être d'aspect bois.

✓ Équipements de climatisation, de chauffage et capteurs solaires :

Il est rappelé que toute pose d'un appareil de climatisation ou de chauffage en façade est soumise à une autorisation d'urbanisme lorsqu'elle modifie l'aspect extérieur d'une construction. Ces derniers devront se faire discrets, être dissimulés, habillés et positionnés de manière adéquat tant pour des motifs d'ordre esthétique que pour engendrer le moins d'impacts visuels et/ou sonores vis-à-vis du voisinage ou de l'espace public. Il conviendra de se conformer à la législation en vigueur pour éviter toute nuisance sonore.

Les panneaux solaires sont autorisés **uniquement sur la construction**.

Au sol, ils seront tolérés uniquement lorsqu'ils sont de taille réduite et prévus comme chauffage d'appoint pour l'eau des piscines.

Pour une bonne intégration, il est impératif que leur implantation fasse partie intégrante de la conception de la construction en utilisant les décrochés du volumes bâtis, la pente de toit et ses éventuelles cassures, la composition des façades et notamment l'ordonnancement des ouvertures.

Le positionnement centré sur les pans de toitures qui ne prend pas en compte les caractéristiques de la construction est à proscrire.

Pour l'habitat :

De manière générale :

- Privilégier les capteurs sur les annexes isolées, appentis, serres véranda ou annexes accolées
- Privilégier des formes rectangulaires simples (pas de positionnement des panneaux « en escalier »), y compris sur les toitures à 4 pans



L'intégration architecturale par l'exemple

Sur toit principal à pans inclinés :

- Pour renforcer les verticales de la construction :
 - o soit en reprenant la trame des ouvertures de la façade
 - o soit à l'alignement des baies vitrées ou porte de garage
- Pour renforcer l'horizontalité :
 - o Sur une bande en bas de toiture ou au niveau de l'éventuelle cassure de toit

Sur un toit plat :

- o Prévoir des acrotères suffisamment hauts pour dissimuler les capteurs ou les placer en partie centrale de la toiture

En façade :

Ils pourront être intégrés par exemple :

- Aux brise-soleils protégeant les ouvertures
- Aux garde-corps
- En allège de fenêtres

Les illustrations suivantes montrent des exemples d'implantation qui prennent en compte le contexte bâti.



Le petit capteur en toiture est placé dans l'axe des fenêtres existantes



Les capteurs couvrent la totalité du pan de toiture du garage



Les capteurs forment un auvent qui crée une ombre portée sur les fenêtres du rez-de-chaussée en été



Les capteurs couvrent la totalité du pan de toiture de la serre



Les capteurs disposés en bandeau vertical ont la même largeur que l'ensemble des fenêtres de l'étage



✓ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments et à leur insertion climatique

Les constructions devront présenter une forme simple et compacte en évitant l'accumulation de décrochés propices aux déperditions énergétiques.

Confort hivernal :

L'implantation des constructions devra être optimisée de manière à ce que ces dernières bénéficient au mieux des apports solaires, tant pour limiter les dépenses énergétiques que pour permettre l'utilisation de l'énergie solaire ou pour bénéficier d'un éclairage naturel optimal dans la construction. Les futures constructions, par leur implantation, devront limiter les masques solaires sur les constructions existantes dans l'environnement proche.

Confort estival :

Les constructions ou l'aménagement de leurs abords devront être conçus pour se protéger du rayonnement solaire ou pallier à la surchauffe en période estivale (par exemple, débords de toiture, brise soleil en façade, pergola, façades et/ou toitures végétalisées ou végétalisation en pied de façades exposées, végétation caduque) tout en veillant à maintenir les apports solaires en hiver.

Les constructions devront être conçues de manière à favoriser une ventilation nocturne du bâtiment en période estivale.

Adaptation des règles en cas d'isolation de constructions existantes :

En cas d'isolation de toitures de **constructions existantes** dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.

En cas d'isolation par l'extérieur des façades de constructions ne respectant pas les règles de recul, une surépaisseur de 30 cm maximum pourra être accordée sous réserve de préserver la visibilité et la sécurité de la circulation sur la voie publique et de ne pas contraindre les cheminements lorsqu'il s'agit d'isoler les façades donnant sur les emprises publiques

- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

✓ Clôtures et traitements des limites de propriétés et ouvrages extérieurs divers

Pour rappel, qu'elle que soit la zone, les clôtures ne sont pas obligatoires. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement ou des adaptations de sa hauteur par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles ou forestiers, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Notamment, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les haies et clôtures pourront être réglementées de manière plus restrictive et les portails devront être implantés avec un recul suffisant par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

Les clôtures ne sont pas souhaitables en zones naturelles, en dehors de celles nécessaires pour l'élevage agricole.

Si elles sont toutefois envisagées, elles seront constituées de grillages souples. Leur hauteur, ainsi que celle des portails, ne pourra excéder 1,50m sauf en cas de justificatif lié à l'activité agricole.

Les grillages seront de teinte gris, brun ou vert. L'utilisation de teintes blanches, claires ou vives qu'il s'agisse des portails ou clôtures est interdite.

Les murs et assemblages de lames ou panneaux sont interdits.

La délimitation des limites de propriété pourra être traitée de plantations diversifiées sous forme de bosquets ou buissons bas à condition que cela ne constitue pas une haie continue.

Les murets anciens et escaliers en pierre doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

Spécifiquement en zone Nco, les clôtures tant celles liées à l'habitat qu'à une exploitation agricole ou forestière, sont autorisées à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune sauvage.

Traitement des ruisseaux et ouvrages liés

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

Le franchissement devra être réalisé en une seule portée et d'une largeur de 3,50 m pour les opérations individuelles.

✓ Concourir à la biodiversité : Règles liées aux espaces verts ou non construits

○ Les plantations

Toutes opérations de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

Les espaces non cultivés libres de toute construction et les délaissés de terrains (talus, pentes...) doivent être plantés (bâches interdites) et entretenus.

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...), devront concourir à des habitats diversifiés pour la faune (espèces à baies par exemple).

Les plantations au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées ; en sont exclues toute essence à feuillage persistant (thuyas, lauriers, conifères...)

Les haies ne sont pas souhaitables. Dans la mesure où il y en aurait, elles devront être impérativement constituées d'au moins trois espèces différentes, dont un 1/3 maximum de persistantes. Sont ainsi interdites :

- les haies monospécifiques à feuillage persistant (type laurier ou thuyas)
- les haies ou plantations groupées de conifères
- les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous...).

Conformément au code civil, les haies seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 2,00m, hauteur.

○ Traitement des ruisseaux et ouvrages liés :

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

Le franchissement devra être réalisé en une seule portée et d'une largeur de 3,50 m pour les opérations individuelles.

○ Préserver les zones humides

Les mises en culture, les reboisements, ainsi que les interventions tels que le drainage et le remblaiement contribuant à l'assèchement des zones humides sont interdits

Seuls sont autorisées, les occupations et utilisations du sol de nature à permettre la préservation ou la restauration du caractère humide du secteur et le cas échéant, des espèces protégées qui s'y développent.

Dans les espaces de fonctionnalité des zones humides situés en zone N, Nco ou Nré, aucune nouvelle construction ne sera admise.

○ Favoriser les déplacements de la faune sauvage

Quel que soit le type de zone N, sont autorisés les travaux et installations spécifiques vouées à favoriser la libre circulation de la faune sauvage. Plus particulièrement en zone Nco, les clôtures sont autorisées à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune sauvage (type clôture à grosse mail, fils tendus entre poteau, et hauteur limitée). Les autres clôtures devront être justifiées par des besoins spécifiques liées à l'activité agricole, notamment nécessaires à un élevage spécifique en vue de son parage ou de protection vis-à-vis de prédateurs.

○ Limiter l'imperméabilisation des surfaces non bâties :

Un espace peut être qualifié de « pleine terre » s'il s'agit d'un espace comportant suffisamment de profondeur de terre pour être végétalisé. Il peut néanmoins comporter le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales et usées, assainissement non collectif, géothermie).

Pour l'habitat et les gîtes :

- **Jusqu'à 90 m² d'espaces libres** : il sera demandé à ce que au moins 1/3 des espaces libres soient en pleine terre ou soient constitués de revêtements perméables (laissant l'eau de pluie s'infiltrer : gravier, pavés sur lit de sable, treillis de pelouses...).

- **entre 90 et 450 m² d'espaces libres** : les surfaces en pleine terre couvriront au moins 2/3 des espaces libres. Les revêtements perméables seront préférés aux surfaces imperméabilisées. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 100 m²

- **Au-delà de 450 m² d'espaces libres** : les surfaces en pleine terre couvriront au moins la totalité des espaces libres desquels auront été déduits 150 m² pour les surfaces imperméabilisées. Les revêtements perméables seront préférés aux surfaces imperméabilisées. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 100 m²

En cas de constructions couvertes de toiture végétalisée, la surface de toiture végétalisée pourra venir en déduction des surfaces imposées en pleine terre.

- STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules doit être assuré par des installations propres en dehors des parkings publics, des voies publiques et des voies privées desservant plusieurs constructions.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Pour l'habitat :

Titre IV - Dispositions applicables aux zones N et leurs indices

- L'emplacement des garages (intégrés/accolés à la construction principale ou réalisés en annexes isolées) devra être prévu de manière à ce que la distance soit la plus réduite possible entre le point d'accès sur la parcelle et la porte de garage. Dans la mesure où cette distance venait à dépasser 15 m de longueur, il conviendra de prévoir des emplacements de stationnement dans une bande de 5 m du point d'accès de la parcelle. Il sera autorisé des adaptations de cette règle au regard de l'article L152-3 du Code de l'urbanisme.
- Il sera imposé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher avec une place par logement minimum.
- En cas de création de logement dans du bâti existant, il sera exigé 1 place de stationnement pour un logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m² et 2 places au-delà de 50 m² de surface de plancher.
- 1 emplacement minimum par logement locatif financé par prêt aidé de l'État (L421-3 du CU)

Pour l'hébergement touristique :

- Il sera imposé 1,5 place pour 2 chambres

Pour les autres usages :

- Il n'est pas imposé de place de stationnement

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLACEMENTS RESERVES

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

✓ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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 en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront être mutualisés lors d'une opération comportant au moins 2 logements.

Les accès et voies nouvelles devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement. Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale, une plateforme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Les portails devront être implantés de manière à permettre l'attente d'un véhicule en dehors des emprises publiques.

Les chemins ruraux et sentiers doivent être conservés, non obstrués et entretenus.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Le département de la Savoie a été classé en niveau 1 du plan anti-dissémination de la dengue et du chikungunya, du fait de la présence du moustique tigre. Des dispositions constructives ou de remédiation doivent être prises pour limiter la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation ou de récupération d'eaux usées et pluviales.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public d'eau potable, toute construction ou installation le nécessitant pourra utiliser une source autonome déclarée à condition d'assurer sa potabilité, sa qualité et sa protection contre tout risque de pollution.

Pour rappel, toute source privée utilisée pour la consommation humaine est soumise à déclaration en mairie (Art. L1321-7 du Code de la Santé Publique).

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.

Toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe. Dans les secteurs non desservis par des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Tout projet d'assainissement non collectif nécessite au préalable la réalisation d'une étude de faisabilité d'assainissement non collectif sur la parcelle concernée par le projet.

Dans le cas d'un changement de destination d'un bâtiment, une filière d'ANC doit être implantée en intégralité dans le même zonage que le bâtiment qu'elle prend en compte.

Par ailleurs :

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités admises dans la zone dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les effluents agricoles (purins, fumier, notamment) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

✓ **Conditions de gestion des eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales :

- en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
- en maintenant le maximum d'espaces végétalisés,
- en favorisant en utilisant des matériaux drainant ou filtrant pour les aménagements de surface (accès, stationnement, terrasses, allées piétonnes/cycles) ou la mise en œuvre de toitures végétalisées.

Le pétitionnaire ou maître d'ouvrage devra démontrer que les eaux de pluie collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) seront gérées « à la parcelle » de telle sorte qu'un nouvel aménagement ou toute construction ne viennent dégrader la situation actuelle.

L'ensemble des dispositions de gestion, d'infiltration ou de rétention s'appliquent pour la création de surfaces imperméables dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m².

L'infiltration si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements et constructions réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées en totalité ou en partie (nature des sols, pente ...), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, vers un exutoire en priorité, avant raccordement au réseau public d'évacuation, lorsqu'ils existent ; dans ce cas, le rejet est soumis à l'autorisation du propriétaire du fossé et de la collectivité.

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrant ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, odeurs, stagnation d'eau).

Dans la mesure du possible, il sera mis en place des installations permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques et/ou d'arrosage. Ces dispositifs sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écêtement des eaux pluviales.

Les fossés et autres écoulements devront être entretenus et ne pas être couverts, hormis sur une largeur maximale de 3 m permettant l'accès d'un véhicule. Dans ce dernier cas, le couvrement devra être conçu de manière à maintenir le ruissellement naturel des eaux.

Tout rejet (cours, parking piscine) sur les voiries est interdit. Accès privé muni de grille en cas de buses pour éviter tout écoulement sur la voirie.

✓ **Conditions de desserte par les réseaux d'électricité et téléphonie**

Le branchement aux réseaux d'électricité et de téléphonie doit être en souterrain.

✓ **Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique**

Lorsque les réseaux existent, les constructions s'y raccorderont en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.