

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE NANCES

Diagnostic territorial et État initial de
l'environnement

Justifications

PADD

OAP

4

Règlement

Zonage

Annexes

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du 18 février 2020

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	2
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RIVES DES COURS D'EAU.....	17
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	20
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA	21
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ud	35
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE	49
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UINF	59
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Usc	70
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	81
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUe	82
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	86
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	87
TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES À la ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE.....	105
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	106
TITRE VII : EMBLEMES RÉSERVÉS.....	126
TITRE VIII : LEXIQUE.....	128

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

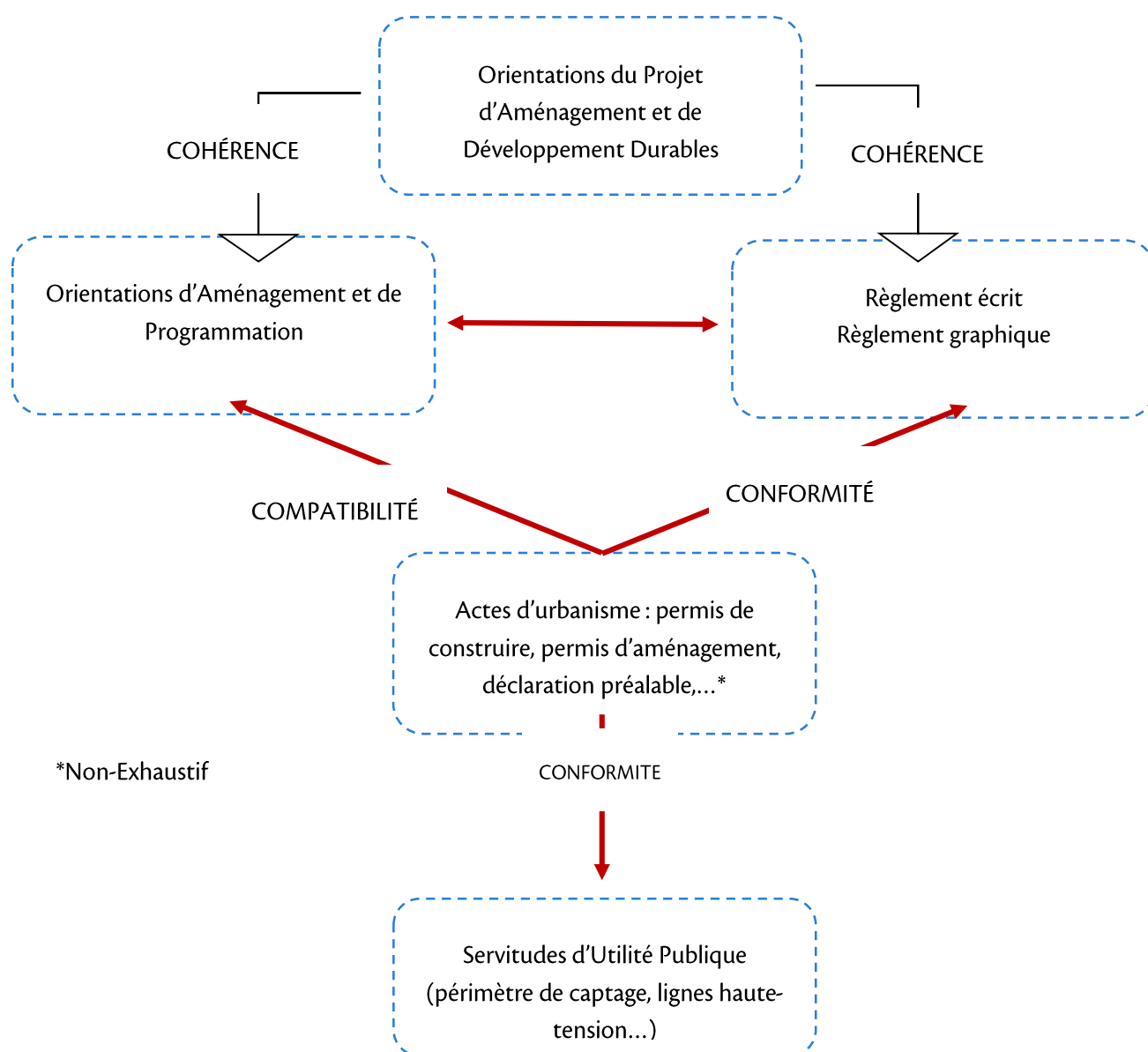
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN :

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la commune de Nances.

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, il fait partie avec le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs, les documents graphiques et les annexes, du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement et son plan de zonage sont opposables aux tiers dans les conditions définies à l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs où des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, les travaux ou opérations autorisées doivent en outre être compatibles avec ces orientations et les schémas d'aménagement.



ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES RÈGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

1 – En application de l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme.

Les articles suivants restent applicables :

Article R.111-2 : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

Article R.111-4 : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

Article R.111-20 : "Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département. "

Article R.111-21 : "La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction."

Article R.111-22 : "La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

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

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

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

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

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

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

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

Article R.111-23 : " Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

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

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils."

Article R.111-25 : "Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux."

Article R.111-26 : "Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."

Article R.111-27 : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Articles R.111-31 à R.111-50 : ces articles restent applicables concernant les modalités propres aux campings, caravanes, habitations légères de loisirs, parcs résidentiels, résidences mobiles de loisirs.

2 – S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui font l'objet de l'annexe correspondante du présent document de Plan Local d'Urbanisme.

3 – Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. et R. 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

4 – Lorsque des dispositifs d'assainissement individuel sont autorisés dans les secteurs non desservis par les réseaux collectifs d'assainissement, ceux-ci doivent être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1993 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

5 – Classement des infrastructures des transports terrestres :

Le territoire communal est concerné par le classement des infrastructures bruyantes conformément aux dispositions du décret n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation.

L'arrêté du 30 mai 1996, modifié le 23 juillet 2013, fixe les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et les conditions d'isolement acoustique auxquelles sont soumis les bâtiments d'habitation.

L'arrêté préfectoral DDT/SEEF n°2016-2022 du 28 décembre 2016, abrogeant les arrêtés préfectoraux en date du 25 juin 1999 et du 13 juin 2000, a redéfini le classement des infrastructures routières sur le territoire communal. Il fait l'objet d'une annexe du présent document de Plan Local d'Urbanisme. A ce titre sont concernées :

- L'autoroute A43 classée en catégorie 1, en totalité ;
- La route départementale RD921 classée en catégorie 3, en totalité ;

6 – Les règles d'urbanisme définies dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sont compatibles avec les réglementations supra-communales, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Avant Pays Savoyard, etc.

7 – Article L111.3 du Code Rural qui institue le principe de réciprocité en cas de création de locaux d'habitation à proximité des exploitations agricoles :

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

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

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

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

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zones à urbaniser (indicatif AU), en zones agricoles (indicatif A) et en zones naturelles et forestières (indicatif N).

3.1. LES ZONES URBAINES DITES U

Sur ces zones s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement. Il s'agit des zones :

Ua	La zone correspond aux secteurs de centre-bourgs présents au cœur des hameaux de la commune. Il s'agit d'un habitat souvent ancien, plus dense et accueillant des bâtis remarquables.
Ud	La zone correspond aux extensions de l'urbanisation les plus récentes, notamment sous la forme d'habitat individuel.
Ue	Zone économique du Goûtier.
Usc	Zone économique de la scierie.
Uinf Uinf-2	Secteur économique de l'entrée d'autoroute. Secteur d'infrastructures autoroutières.

3.2. LA ZONE A URBANISER DITE AU

Sur cette zone s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement. Il s'agit de la zone

2AUe	Secteur d'extension non urbanisable à vocation économique (zone du Goûtier). Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation après modification du PLU.
-------------	--

3.3. LES ZONES AGRICOLES DITES A

Sur ces zones s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement. Il s'agit des zones :

A	Zone dans laquelle sont classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La vocation principale des zones agricoles (A) est l'accueil de bâtiments liés à une activité agricole.
Aco	Zone agricole de continuité écologique.
Ap	Zone agricole concernée par des enjeux paysagers forts.

3. 4. LES ZONES NATURELLES DITES N

Sur ces zones s'appliquent les dispositions du titre VI du présent règlement. Il s'agit des zones :

N	Zone naturelle et forestière, dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.
Nco	Zone délimitant les secteurs naturels compris dans les périmètres de corridors écologiques ;
Nre	Zone délimitant les secteurs naturels compris dans les périmètres des réservoirs de biodiversité.
Nle	Zone naturelle d'équipements de loisirs et de valorisation du patrimoine naturel et paysager.
NI	Zone naturelle de tourisme et de loisir.
Nc	Zone naturelle de tourisme dédiée au camping

3. 5. RECAPITULATIF DES ZONES ET DES SOUS-SECTEURS

Zones	U					AU	A	N
Secteurs	Ua	Ud	Ue	Usc	Uinf	2AUe		
Sous-secteur					Uinf-2		Aco	Nco
							Ap	Nre
								Nle
								NI
								Nc

ARTICLE 4 - LES PRESCRIPTIONS ET INFORMATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

4.1. LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI D'INTÉRÊT LOCAL RÉPERTORIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage, au titre de l'article L.151-19, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques.

Ils sont repérés sur le zonage par les figurés suivants: ▲ ou — pour les éléments bâtis et



pour les ensembles bâtis.

En application des articles L.430-1, R.430-3 et R.430-9 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Le règlement du PLU, précise au sein des articles 5 de chaque zone, les dispositions contribuant à la valorisation du bâtiment repéré.

4.2. LES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE RÉPERTORIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les espaces ou les éléments repérés aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-23, par une trame particulière, sont des espaces paysagers qu'il est souhaitable de conserver. Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. Des dispositions supplémentaires concernant les travaux autorisés sur ces espaces peuvent être précisées dans le règlement.

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

4.3. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Les emplacements réservés sont répertoriés par un numéro de référence.



Les emplacements réservés sont identifiés au plan de zonage par le tramé suivant :

Le **titre VII du présent règlement** présente sous la forme d'un tableau toutes les précisions relatives à la destination de la réserve foncière ainsi que la collectivité ou l'organisme public bénéficiaire et la surface du périmètre concerné.

La réserve foncière portée au plan est soumise au Code de l'Urbanisme :

- toute construction y est interdite ;
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément au Code de l'Urbanisme ;
- le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

Dans le cas où le propriétaire souhaite mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir la réserve foncière, il doit adresser sa demande au Maire de la commune où se situe le bien.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer. En cas d'accord amiable, un délai de deux ans à compter de la réception en mairie de la demande lui est accordé pour réaliser le paiement du bien. A défaut d'accord amiable et à l'expiration du délai d'un an à compter de la réception de la demande, le propriétaire comme le bénéficiaire peut saisir le juge de l'expropriation. Ce dernier fixe alors le prix du bien et prononce le transfert de propriété. Si trois mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable.

4.4. LES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Le plan de zonage fait apparaître par le figuré ponctuel ci-après les bâtis dont le changement de destination peut être autorisé après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,

Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :



4.5. LES SITES D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DES ARTICLES L.151-6 ET L.151-7 DU CODE DE L'URBANISME

Le plan de zonage précise les zones dont le périmètre fait l'objet d'une d'orientation d'aménagement et de

programmation, par le tramé suivant :



4.6. LES AUTRES ÉLÉMENTS INFORMATIFS

4.6.1. LES DÉCLARATIONS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les itinéraires d'accès au tunnel franco-italien de la liaison ferroviaire Lyon-Turin ont été déclarés d'utilité publique par décret du 23 août 2013. Le plan de zonage précise le tracé de la future liaison ferroviaire Lyon –

Turin. Le figuré illustratif est le suivant :



4.6.2. LIGNE AERIENNE HAUTE-TENSION

Le plan de zonage identifie la ligne aérienne 225 kV n°1 Aoste-Bissy par le figuré suivant :



Dans le périmètre où sont instituées les servitudes pour voisinage :

1° Sont interdits, à l'exception des travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes, la construction ou l'aménagement :

- de bâtiments à usage d'habitation ou d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation entrant dans les catégories suivantes : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air ;

2° Peuvent, en outre, être interdits ou soumis à des prescriptions particulières la construction ou l'aménagement de bâtiments abritant :

- des établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation autres que ceux mentionnés au 1° ci-dessus ;
- des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et fabriquant, utilisant ou stockant des substances comburantes, explosibles, inflammables ou combustibles.

Ce tracé ainsi que les autres éléments de servitude figurent au plan annexé au PLU.

4.6.3. LA BANDE D'INCONSTRUCTIBILITÉ AUX ABORDS DES COURS D'EAU

Le plan de zonage identifie les cours d'eau par le figuré suivant : —

Il identifie également une zone non constructible de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau :



Les dispositions applicables au sein de ces bandes sont précisées dans le Titre II relatif aux rives des cours d'eau.

ARTICLE 5- LES ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 3 à 9 des règles de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes.

Ainsi, un projet de construction méconnaissant une ou plusieurs règles du PLU peut tout de même être autorisé si deux conditions cumulatives sont réunies :

1. L'adaptation est "mineure", c'est-à-dire qu'il n'existe qu'une faible différence entre le projet et la règle du PLU ;
2. L'adaptation est "rendue nécessaire" par une des 3 circonstances limitativement visées par l'article L. 152-3 à savoir : la nature du sol ; la configuration des parcelles ; le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 6 - LA RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE OU DÉMOLITION

Articles L. 111-15 et L.111-23 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.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme 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. ».

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée dans le Code de l'Urbanisme, sauf justification particulière (sécurité publique, sanitaire etc.).

ARTICLE 7 - LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA SÉCURITÉ PUBLIQUE EN MATIÈRE D'ACCÈS ROUTIERS

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

7.1 SERVITUDE RELATIVE AUX INTERDICTIONS D'ACCÈS GREVANT LES PROPRIÉTÉS LIMITROPHES DE L'AUTOROUTE A43

En l'absence de tracé reporté au plan des servitudes d'utilité publiques, il est rappelé que la servitude EL11 relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes de l'A43 s'applique sans qu'aucune mesure réglementaire ne soit nécessaire, et ce au regard des articles L122-2, L15-3, L152-1 et L152-2 du Code de la voirie routière.

7.2 GESTION DES AMÉNAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS AUX ABORDS DES VOIES DÉPARTEMENTALES

7.2.1. CLOTURES

L'édification ou la modification des dispositifs de clôture le long des voies publiques est soumise à l'avis des gestionnaires de la voie concernée. En particulier, des restrictions de hauteur sur les dispositifs de clôture au droit des carrefours pourraient être imposées afin de garantir la visibilité réciproque des usagers. Les clôtures ne doivent pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en réduisant la visibilité à l'approche des carrefours.

7.2.2. STATIONNEMENT

Les zones de manœuvre des stationnements situés le long des voies départementales doivent se faire en dehors des voies et emprises publiques.

7.2.3. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

La pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera de 2%, au maximum, sur les 5 derniers mètres. Sur ces 5 derniers mètres, un accès desservant plus de 2 logements devra présenter une largeur permettant le croisement de deux véhicules.

7.2.4. EAUX PLUVIALES

Afin d'éviter tout désordre sur la route départementale, le traitement de l'écoulement des eaux de ruissellement et quelle qu'en soit leur provenance, devra être pris en charge par les aménageurs/constructeurs, au droit des accès créés. Les propriétaires de terrains riverains du domaine public routier départemental recevant les eaux de ruissellement, ou supportant des ouvrages hydrauliques, doivent permettre en tout temps le libre écoulement, ainsi que l'accès pour la surveillance et l'entretien.

ARTICLE 8 - LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement de la collectivité, peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée (articles 4, 8 et 9 des règlements de chaque zone).

Toutes justifications techniques doivent cependant être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE 9 - LES TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE PAR L'EXTÉRIEUR

Les travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions pourront être autorisés même s'ils ne respectent pas l'article 4 « volumétrie et implantation des constructions » des zones concernées.

ARTICLE 10 - LES ZONES DE BRUIT RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soin et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés à l'article 2 de l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2016 portant recensement et classement sonore des infrastructures de transports terrestres, routières et ferroviaires du département de la Savoie, aux abords de ces tracés, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R.571-43 du Code de l'environnement.

En application de l'article 11 de l'arrêté du 30 juin 1999 pris en application du Code de la construction et de l'habitation, cette obligation est applicable à tout bâtiment d'habitation qui fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration de travaux relative aux surélévations de bâtiments d'habitations anciens et aux additions à de tels bâtiments, déposée à compter du 1^{er} janvier 2000.

L'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 7 à 12 de l'arrêté du 23 juillet 2013, modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

L'arrêté figure en annexe du PLU.

A titre informatif, le couloir de bruit généré par l'A43 figure au plan de zonage avec le légende suivant :



ARTICLE 11 - CONSTRUCTIBILITÉ INTERDITE LE LONG DES GRANDS AXES ROUTIERS

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 du Code de l'Urbanisme.



Cette bande d'inconstructibilité est indiquée sur le plan de zonage par le figuré suivant :

ARTICLE 12 - LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

12.1 LE RISQUE SISMIQUE

En application du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010, relatif à la prévention du risque sismique et du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones sismiques, **Nances est concernée par un aléa de niveau moyen ou zone de sismicité 4.**

En zone 4, il existe des exigences particulières pour les constructions neuves des catégories II (habitations individuelles, ERP de catégories 4 et 5...), III (ERP) et IV (bâtiments indispensables à la sécurité civile, à la distribution publique de l'énergie, à la production et au stockage de l'eau potable, au maintien des communications).

Les règles de construction parasismique applicables aux **bâtiments « à risque normal »**, définies dans l'arrêté du 22 octobre 2010, en vigueur à compter du 1^{er} mai 2011, reposent sur les normes Eurocode 8 (EC8³). Les transpositions françaises des normes EC8 à appliquer pour les bâtiments sont les normes NF EN 1998-1, NF EN 1998-3 et NF EN 1998-5 et les annexes nationales associées.

Les règles de construction doivent être précédées d'une attention particulière relative à l'implantation de la construction et à la conception de la structure. Puis, en aval du dimensionnement, ces règles doivent être accompagnées d'un soin particulier lors de l'exécution des travaux.

LC Catégorie d'importance des bâtiments

	I	II	III	IV
 Zone 1	aucune exigence			
 Zone 2				
 Zone 3	PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_g = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g = 0,7 \text{ m/s}^2$	
 Zone 4	PS-MI ²	Eurocode 8 ³ $a_g = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g = 1,6 \text{ m/s}^2$	
 Zone 5	CP-MI ²	Eurocode 8 ³ $a_g = 3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g = 3 \text{ m/s}^2$	

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI
² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide
³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

12.2 LE RISQUE INONDATION

La commune de Nances est concernée par le risque inondation (inondation de plaine, crue torrentielle, coulée boueuse et ruissellement urbain) mais n'est concernée par aucun document réglementaire type PPR. Par ailleurs, le territoire est concerné par un aléa remontée de nappes (source : BRGM) susceptible de générer des inondations (http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie_remontee_nappe).

Les mesures de prévention visent notamment :

- A s'informer des aléas potentiels, notamment par consultation de la carte relative aux aléas de remontée de nappes
- À préserver les champs d'inondation, en évitant tout remblai ou construction,
- À minimiser la vulnérabilité des enjeux présents dans les zones menacées, par des dispositions constructives (mise en place de systèmes réduisant la pénétration de l'eau, mise hors d'eau des équipements sensibles), des dispositions concernant l'usage des sols ou encore une redistribution des fonctions et usages du bâti.

La commune de Nances n'étant pas couverte par un PPRI, il est recommandé :

- De respecter les dispositions relatives aux abords des cours d'eau (cf. Titre II) ;
- D'en éviter la couverture : le busage empêche souvent l'écoulement des matériaux solides et l'expansion des cours d'eau ;
- De surveiller régulièrement et d'entretenir les ouvrages de retenue ou de protection existants.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RIVES DES COURS D'EAU

ARTICLE 1 – RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

En dehors des études PPRN, et pour l'ensemble du réseau hydrographique, il est proposé d'appliquer le principe de précaution relatif aux risques encourus à proximité des cours d'eau.

Il s'agit de traduire la nécessité de ne réaliser ni construction ni remblai de part et d'autre des berges par la définition d'une bande de recul. Ce recul s'applique à tout axe hydraulique qui recueille les eaux d'un bassin versant, et qui peut donc recevoir un débit de crue suite à un épisode pluvieux.

Indépendamment de tout risque de débordement, cette bande de recul permet de se prémunir des conséquences d'une érosion des berges lors d'une crue ou suite à la création d'embâcles en laissant un espace de respiration au cours d'eau et de laisser le passage aux engins notamment pour l'entretien des berges.

Cette bande de recul est préconisée en absence d'une connaissance locale du risque.

En absence de connaissance locale du risque, la bande de recul a une largeur fixe de 10m, comptée à partir du sommet de la berge naturelle de chaque côté.

Il est admis que la bande de recul puisse être réduite pour les cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement: berges non érodables, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant, travaux ayant conduit à redonner l'espace de mobilité en reculant les berges.

Pour permettre l'entretien, la largeur de la bande de recul ne peut être inférieure à 4m à partir du sommet de la berge (au moins d'un côté pour les petits ruisseaux).

Ce recul ne s'applique pas aux ouvrages non susceptibles de recevoir un débit de crue, tels que certains caniveaux, fossés de drainage ou canaux dont le débit est régulé par construction, même si un libre passage des engins d'entretien reste très souhaitable en général.

En présence de digue, le principe du recul reste valable. Toutefois, dans ce cas, le risque de rupture de digue doit être envisagé. Les modalités de sa prise en compte font l'objet de règles spécifiques (circulaire du 30 avril 2002 traitant de la gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations, doctrine commune pour l'élaboration des PPRi Rhône).

Les éléments ci-dessous s'appliquent au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 – RÈGLES DE CONSTRUCTIBILITÉ

ARTICLE 2.1. : OCCUPATIONS DU SOL ET CONSTRUCTIONS INTERDITES DANS LA BANDE DES 10 M REPORTÉES AU PLAN

Dans la bande de 10 m reportée au zonage, toutes constructions sont interdites sauf exceptions à l'article 2.

ARTICLE 2.2. : EXCEPTIONS AU PRINCIPE D'INCONSTRUCTIBILITÉ DANS LA BANDE DES 10 M REPORTÉES AU PLAN

Sont autorisés, en respectant le cas échéant la réglementation loi sur l'Eau **et sous réserves des règles spécifiques à chacune des zones :**

1. Les **travaux et aménagements liés à la gestion du cours d'eau**, notamment ceux de nature à réduire les risques, et/ou réalisés dans le cadre d'un projet collectif de protection contre les inondations. Ex: plage de dépôt, entretien des cours d'eau...;
2. Les **ouvrages de franchissement** (pont, ponceau, dalot...), avec un objectif de non aggravation des risques d'inondation amont/aval (respect de la capacité d'écoulement du lit et conception évitant la formation d'embâcle). Si l'ouvrage participe à la régulation de l'inondation (obstacle à l'écoulement des crues), il doit être conçu et réalisé comme un ouvrage hydraulique, et justifié comme tel ;
3. Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, ainsi que leur réparation en prévoyant si possible une réduction de la vulnérabilité ;
4. Les aménagements nécessaires à la **mise aux normes** de l'existant, sans augmentation de la capacité d'accueil. Pour les campings-caravanings, la commission de sécurité des campings statuera sur l'opportunité de conserver cette activité dans la bande de recul ;
5. Les **extensions limitées** à 20% de l'emprise au sol du bâti existant sur la bande de recul, si elles s'inscrivent **dans la continuité du bâtiment existant**, et ne présentent pas un empiètement supplémentaire vers le cours d'eau ni une réduction du lit mineur ; sous réserve de **dispositions constructives** appropriées aux risques d'érosion de berge, y compris en phase travaux ;
6. Les **projets nouveaux situés en dent creuse**, dans l'alignement d'un front bâti existant du côté berge, si la démonstration de la non-aggravation du risque est apportée ;
7. Les **changements de destination** de plancher, dans la mesure où une note présente comment le projet garantit la sécurité des occupants et la pérennité des biens, en apportant une diminution de la vulnérabilité ou en démontrant l'absence de risque d'érosion de berges en crue centennale ;
8. Les murs, clôtures fixes, haies qui laissent libre un passage de 4 m le long du cours d'eau ;
9. Les clôtures installées à titre provisoire (parcs à bétail...);
10. Les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés nécessaires au fonctionnement des **services d'intérêt collectif ou général**, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques, y compris en phase travaux ;
11. Tout projet (aire de stationnement, construction...) situé dans une bande de recul cartographiée (bande de 10 m), implanté entre 4 et 10 m sous réserve de justifier:
 - de l'absence de risque d'érosion au-delà d'une bande de 4 m.
 - que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans une zone d'aléa plus faible.
12. Tout projet (voirie, réseau...) qui permet un passage pour entretien sur 4 m sous réserve de justifier:
 - de l'absence totale de risque d'érosion de la berge en situation de crue centennale,
 - que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans une zone d'aléa plus faible.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE

Ua

CARACTÈRE DE LA ZONE UA

La zone Ua correspond aux secteurs de centre-bourg anciens ou de villages anciens agglomérés, réservés à l'habitat, aux services et aux activités non nuisantes.

On retrouve dans cette zone un bâti d'implantation mixte, le plus souvent en retrait de la voirie, mais également implanté en limites séparatives.



Extrait de la zone Ua du Chef-lieu

Cette zone correspond le plus souvent à des secteurs de patrimoine bâti remarquable et le permis de démolir y est institué.

LE PLAN DISTINGUE :

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (n°1) au titre de l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme : l'OAP du Chef-lieu.
- Des éléments bâtis à protéger, identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions visant à assurer leur préservation et présentées au sein du **titre VI du présent règlement** ;
- Une bande d'inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau ;
- Une bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.
- Des emplacements réservés
- Le couloir de bruit généré par l'A43

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

En zone **Ua** sont interdits :

- Les constructions nouvelles d'exploitations agricoles et forestières ;
- Les activités de restauration, commerces de gros, d'hébergement hôtelier et touristique et de cinéma ;
- Les constructions à usage industriel ;
- Les nouvelles constructions à usage d'entrepôt ;
- Les constructions à usage d'artisanat, commerce de détail et d'activités de service, à l'exception de celles autorisées à l'article Ua.2 ;
- Les constructions à usage de bureaux, à l'exception de celles autorisées à l'article Ua.2 ;
- Les dépôts de véhicules et le camping-caravaning ;
- Tout remblai et tout dépôt de matériaux non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et aux paysages.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES MAIS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone **Ua** sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à destination d'activités d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services, d'une surface de plancher de **200 m² au maximum**, sous réserve d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone ;
- Les constructions à usage de bureaux sous réserve d'une surface de plancher **inférieure à 150m²** ;
- L'extension, le réaménagement des constructions existantes à usage d'entrepôt sous réserve d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone et de ne pas générer de nuisances supplémentaires ;
- L'extension, le réaménagement des bâtis existants liés à une exploitation agricole ou forestière sous réserve d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone et de ne pas générer de nuisances supplémentaires ;
- Le changement de destination, sous réserve de correspondre à une occupation du sol autorisée ;
- Les constructions annexes telles que définies dans le lexique, à condition d'être sur le tènement de l'habitation.

ARTICLE UA 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

ARTICLE UA 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

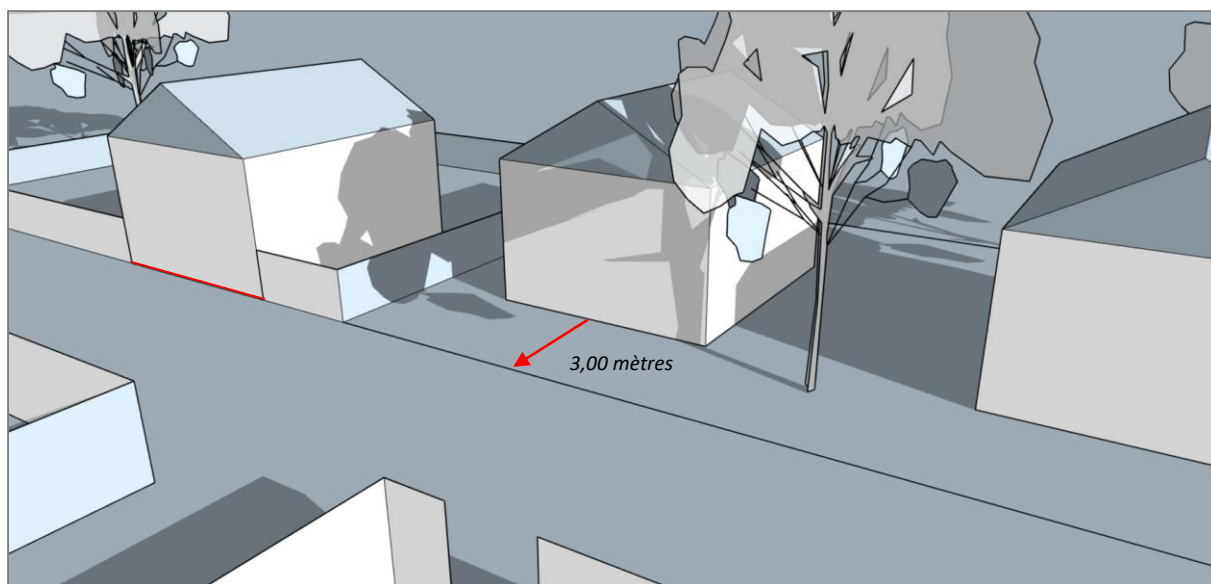
4.1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVÉES) ET EMPRISES PUBLIQUES

L'édification des constructions doit veiller à respecter au mieux l'organisation de la trame bâtie existante.
Les constructions pourront être édifiées :

- **Soit à l'alignement ;**
- **Soit en retrait de la voie avec un minimum de 3,00 mètres.** Cela s'applique également aux clôtures et aux portails.

Pour les routes départementales, les constructions devront être édifiées en retrait de la voie avec un minimum de **2,00 mètres**. Les portails devront être édifiés en retrait de la voie avec un minimum de **5,00 mètres**.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'exempter de la marge de recul par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques.



L'implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

4.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

L'édification des constructions doit veiller à respecter au mieux l'organisation de la trame bâtie existante. Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative.

En cas de reconstruction après sinistre, la nouvelle construction pourra reconstituer le bâtiment dans son volume et dans son implantation antérieurs.

a. Cas du tissu bâti continu

Dans les secteurs où l'ordre est continu le long de la voie publique, d'une limite latérale à l'autre, **cet ordre doit être poursuivi** dans le cas de nouvelles constructions (sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur).

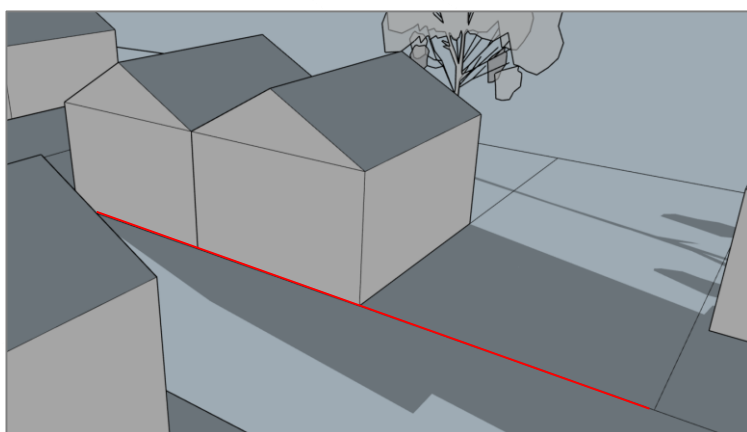


Schéma d'implantation des constructions en cas d'ordre continu le long de la voie publique

b. Cas du tissu bâti discontinu et pour les limites séparatives de fond de parcelle

Dans ce cas, la construction s'implantera en retrait des limites séparatives et la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire* à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H ». soit **$L = H/2$, avec un minimum de 4,00 mètres.**

**Une tolérance de 1,00 mètre est admise pour les débords de toiture, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés. Au-delà de 1,00 mètre, le débord extérieur des toitures constitue un point du bâtiment qui, de ce fait, entre dans le calcul.*

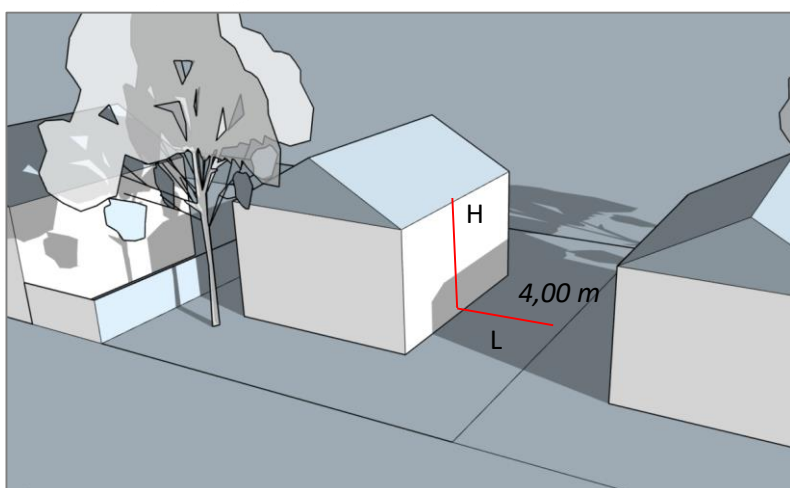


Schéma d'implantation des constructions en cas d'ordre discontinu (source: Verdi)

c. Cas particuliers

Les nouvelles constructions pourront être édifiées **sur les limites séparatives** dans les cas suivants :

- En cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite séparative ;
- En cas d'adossement sur un pignon existant en limite séparative sur la parcelle voisine ;
- En cas d'extension d'une construction déjà implantée sur la limite séparative ;
- En cas de construction d'annexes, hors piscine, adjacentes ou non au bâtiment principal déjà implanté sur la limite séparative, à condition qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 3,00 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter devront être ceux qui existaient précédemment.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les clôtures. Celles-ci peuvent être édifiées sur les limites séparatives.

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

4.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

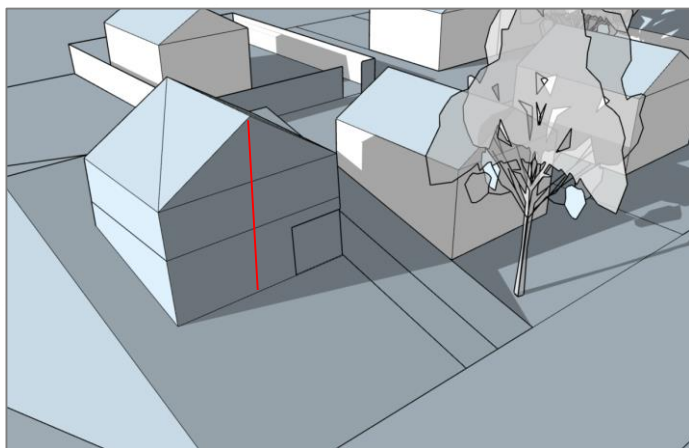
Non réglementé.

4.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser **70% de la surface totale de la parcelle**.

4.5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.



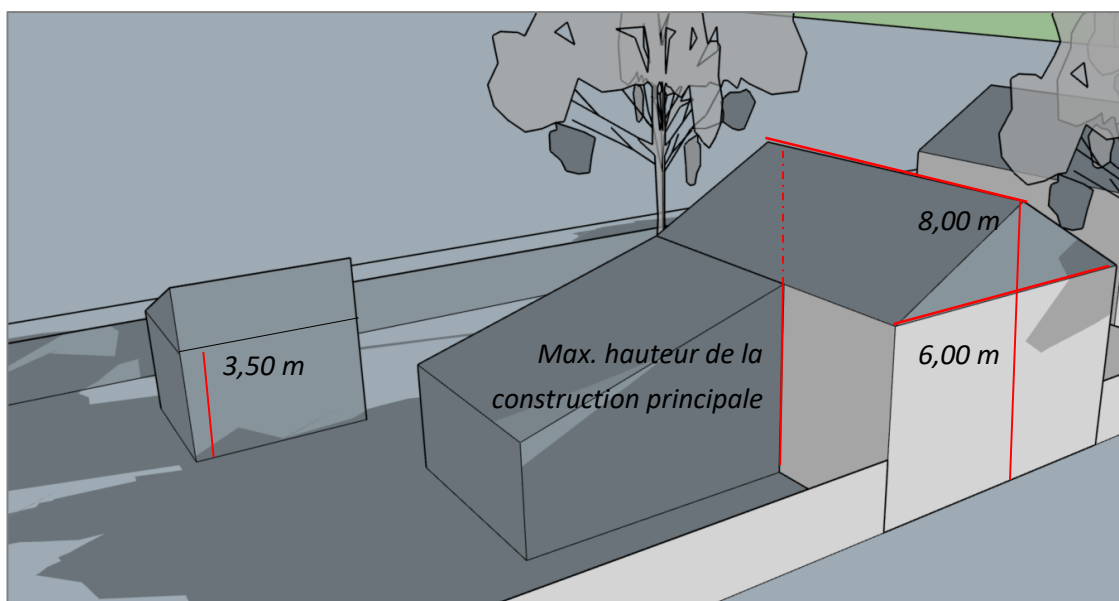
Calcul de la hauteur d'une construction par rapport au sol naturel (source : Verdi)

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- **6,00 mètres** à l'égout des toitures ou à l'acrotère ;
- **8,00 mètres** au point le plus haut de la construction.

La hauteur des extensions ne pourra pas être supérieure à la hauteur de la construction principale.

La hauteur maximale des constructions annexes sera limitée à **3,50 mètres** à l'égout du toit.



Hauteur de la construction principale, des extensions et des annexes (source : Verdi)

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont affranchies des règles précédentes, sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la limite précisée ci-dessus.

ARTICLE UA 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

5.1 – GÉNÉRALITÉS

Selon l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans la zone Ua, les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec **le bâti historique de hameaux**, 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 constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger au secteur local (mas provençal, etc.) sont interdites. Les éléments agressifs par leur couleur, par leurs caractéristiques réfléchissantes et leurs volumes sont interdits.

Les éléments identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article **L.151-19** du Code de l'Urbanisme devront être conservés et entretenus et faire l'objet soit d'une déclaration préalable, soit d'un permis de construire et/ou d'un permis de démolir, suivant les travaux envisagés, et cela avant toute intervention. D'une manière générale, il sera demandé que les travaux envisagés respectent les caractéristiques initiales de la construction.

Les différents aménagements tels que les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations, etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

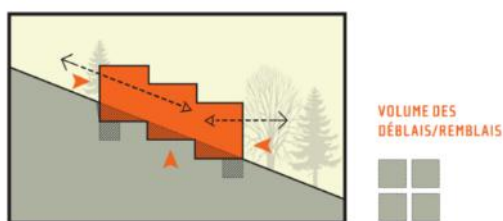
5.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU TERRAIN

Seuls les affouillements et remblais indispensables aux constructions sont autorisés.

Les constructions, comme le font figurer les courbes de niveaux avant et après le projet sur le plan de masse de l'autorisation de construire, doivent être adaptées au terrain naturel et étudiées en fonction de la pente du terrain. Un bâtiment terminé ne devra pas présenter de talus importants, ni en déblais, ni en remblais. **Ces derniers ne devront pas excéder 1,50 mètre.**

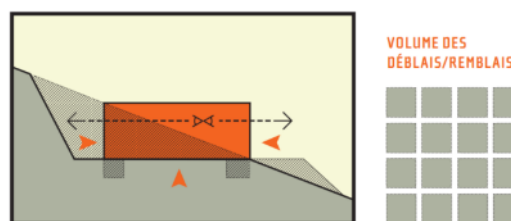
ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison



DÉPLACER LE TERRAIN

poser à plat sur un terrassement

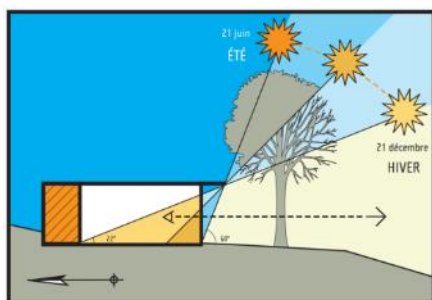


Exemples d'implantations par rapport à la pente (source : C2AUE de Savoie)

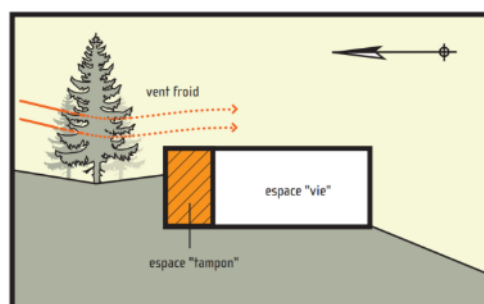
L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

La construction doit être implantée de manière à créer des espaces extérieurs (jardins, terrasses, cours) suffisamment intimes de par leur position par rapport à la construction pour ne pas nécessiter le rajout important d'éléments de protection visuelle ayant un fort impact dans le paysage (haies, clôtures).

PROFITER DU SOLEIL



SE PROTÉGER DES VENTS



Exemples d'implantations par rapport à l'ensoleillement et aux vents (source : C2AUE de Savoie et C2AUE de l'Isère)

5.3 – CARACTÉRISTIQUES DES TOITURES

La pente des toitures des habitations sera de **65% minimum** (2 pans minimum) avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de **0,60 mètre**.

Une pente de toit inférieure est acceptée pour les annexes et les extensions, sous réserve que celle-ci s'intègre en harmonie avec la construction principale.

Les toitures à un pan sont acceptées pour les extensions, sous réserve que celles-ci soient adjacentes à la construction principale.

Les toits-terrasses sont acceptés pour les annexes, à condition :

- Qu'ils soient végétalisés ;
- Que l'annexe soit adjacente à la construction principale ;
- Que la surface de plancher de l'annexe soit limitée à 20% de la surface de plancher totale de la construction.

Les toitures des constructions annexes de type « abri de jardin » ne sont pas réglementées.

En tout état de cause, le principe de la toiture (degré de la pente, nombre de pans, choix des matériaux) doit tenir compte de l'environnement bâti voisin ou d'une recherche de performance environnementale.

5.4 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

5.4.1. Toitures

Les toitures auront un aspect traditionnel (dominante de tuile). La recherche d'une cohérence des textures, aspects et couleur (mat) est à intégrer dans les projets.

Les toitures seront de teinte brun, brun sombre ou rouge foncé. Les tons vifs et le gris ardoise sont proscrits. Un échantillon de teintes sera demandé lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration de projet.

En tout état de cause, la teinte et les matériaux utilisés pour les toitures devront être en harmonie avec les constructions environnantes.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques présentes de la toiture (pente, teintes, matériaux) peuvent être conservées à l'identique.

Les toitures des extensions et des annexes, hors abris de jardin, sont soumises aux mêmes prescriptions d'aspect. Elles devront présenter une unité d'aspect avec la construction principale.

5.4.2. Façades

Les façades devront respecter les caractéristiques évidentes du bâti traditionnel. Il est préconisé de privilégier la maçonnerie et les enduits à pierre vue.

La couleur des enduits devra être sélectionnée dans les tons beiges clair ou les tons pierre. Les teintes roses, ainsi que le blanc pur et ses nuances, ainsi que les couleurs vives sont proscrites. Un échantillon de teintes sera demandé lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration de projet.

Les boiseries extérieures devront être, soit revêtues d'une imprégnation, soit peintes, sous réserve de l'utilisation d'un seul ton. Les couleurs vives sont proscrites. Un échantillon de teintes sera demandé lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration de projet.

L'installation de volets battants est préconisée. L'installation de volets roulants devra être justifiée par une intégration harmonieuse des coffrets.

Les constructions en ossature bois sont autorisées sous réserve qu'elles associent majoritairement la maçonnerie, et que celle-ci ne soit pas uniquement reportée au sous-sol. Aussi, les bardages sont autorisés mais ne devront pas excéder **30% de la surface totale des façades**. Tous les revêtements de bois pourront être protégés par une lasure, à l'exclusion des teintes vives.

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale et une harmonie des teintes respectueuses des caractéristiques architecturales locales seront obligatoires.

5.5 – CLÔTURES

5.5.1. Règles générales

Pour rappel, l'édification de clôtures n'est pas obligatoire et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

L'harmonie doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment avec les clôtures avoisinantes, et dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

L'édification de haies végétales ou de clôtures ne doit pas gêner la visibilité le long des voies de circulation, notamment aux intersections.

5.5.2. Haies végétales

La hauteur maximale des haies végétales ne devra pas excéder **1,80 mètre**.

Toute haie végétale doit être réalisée avec **au moins 3 espèces buissonnantes** et composée d'essences régionales. Toute essence étrangère à la région est proscrite.

Les haies végétales pourront être doublées de grillages.

5.5.3. Autres clôtures

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder **1,50 mètre**. Ces dernières pourront être réalisées sur des murs-bahuts qui ne devront pas excéder **0,40 mètre** de hauteur.

Les clôtures préfabriquées en plastique et en béton moulé ainsi que les panneaux rigides sont interdits. Pour les clôtures existantes, une prolongation à l'identique est autorisée.

Les teintes claires et vives sont proscrites.

5.6 – PORTAILS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

En cas d'implantation de portails, ces derniers ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à la haie végétale ou à la clôture.

Les portails devront être en harmonie avec la construction principale.

Les supports de coffrets EDF et les boîtes aux lettres devront être intégrés de façon harmonieuse aux haies végétales et aux clôtures.

5.7 – RESTAURATIONS

Le caractère initial des bâtiments traditionnels devra être sauvegardé, même dans le cas d'agrandissements importants.

Les enduits à pierre vue seront poursuivis.

La grande majorité des ouvertures existantes seront utilisées telles qu'elles, y compris lorsqu'elles sont de grande dimension.

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

ARTICLE UA 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 – GÉNÉRALITÉS

50% minimum des surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être conservées en espaces verts de pleine terre.

6.2 – PLANTATIONS

Les haies végétales de clôtures seront constituées d'essences locales en mélange, à feuilles caduques ou persistantes.

Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales.

6.3 – AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement devront être paysagères, et si possible, perméables.

ARTICLE UA 7 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

7.1 – NOMBRE DE PLACE À RÉALISER

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de **25 m², accès compris**.

7.1.1. Constructions à usage d'habitation

- 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement ;
- 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé par l'Etat.

7.1.2. Autres constructions

Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle.

En cas d'impossibilité technique, le constructeur peut réaliser des places de stationnement sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 150m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à publicité foncière.

7.2 – PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitation et de bâtiment à usage de bureau, conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction, à hauteur de **1 emplacement minimum pour 100 m² de surface de plancher créée**.

7.3 – RAPPEL TECHNIQUE

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où ce véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation. Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UA 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8.1 – ACCÈS

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 692 du Code Civil. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à limiter toute gêne éventuelle à la circulation publique ; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

Dans le cas de constructions multiples sur un même tènement, la mutualisation des accès sera recherchée.

8.2 – VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (motorisée, cycles, piétonne), l'approche du matériel de lutte contre les incendies et l'accès des véhicules des services techniques (ramassage des déchets et déneigement).

En cas de création d'une voirie, la chaussée devra avoir une largeur minimale de **3,00 mètres**, sauf en cas d'usage exclusif dédié aux modes doux (piétons, vélos,...).

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

Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

Les chemins ruraux et les sentiers piétonniers, ainsi que leurs accès, devront être maintenus.

ARTICLE Ua 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

9.1 – EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

9.2 – ASSAINISSEMENT

9.2.1. Eaux usées

En zone Ua, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant, sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de ces réseaux.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités de toutes sortes dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseaux d'assainissement et dans l'attente de celui-ci, les constructions devront se doter d'un dispositif d'assainissement individuel conforme au schéma directeur d'assainissement en vigueur.

9.2.2. Eaux pluviales

En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, et/ou un dispositif d'infiltration dans le sol (puits perdu,...) si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement, nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant d'infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, dans le respect des débits de fuite éventuellement indiqués dans le programme d'aménagement.

En l'absence de réseaux, ou dans le cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés et assurer leur entretien régulier.

9.3 – AUTRES RÉSEAUX

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété. Celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation pour la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

9.4 – COLLECTE DES DÉCHETS ET DES ORDURES MÉNAGÈRES

Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets du gestionnaire.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE

Ud

CARACTÈRE DE LA ZONE UD :

La zone **Ud** correspond aux secteurs de village ou d'extension de l'urbanisation de plus faible densité que celle observée en zone Ua.



Extrait du zonage, Zone Ud des Balmes

Le bâti y est généralement implanté en retrait de voirie et des limites séparatives et les emprises sont relativement faibles, laissant une part importante aux espaces végétalisés. Le secteur se distingue également par une hétérogénéité des constructions en termes d'aspects extérieurs.

LE PLAN DISTINGUE :

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (n°1) au titre de l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme : l'OAP du Chef-lieu.
- Des éléments bâtis à protéger, identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions visant à assurer leur préservation et présentées au sein du **titre VI du présent règlement** ;
- Une bande d'inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau ;
- Une bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.
- Des emplacements réservés
- Un principe de voie / cheminement à maintenir
- Le couloir de bruit généré par l'A43

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

En zone **Ud** sont interdits :

- Les constructions nouvelles d'exploitations agricoles et forestières ;
- Les activités de restauration, commerces de gros, d'hébergement hôtelier et touristique et de cinéma ;
- Les constructions à usage industriel ;
- Les nouvelles constructions à usage d'entrepôt ;
- Les constructions à usage d'artisanat, commerce de détail et d'activités de service, à l'exception de celles autorisées à l'article UD2 ;
- Les constructions à usage de bureaux, à l'exception de celles autorisées à l'article Ud.2 ;
- Les dépôts de véhicules et le camping-caravaning ;
- Tout remblai et tout dépôt de matériaux non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et aux paysages.

ARTICLE UD 2 : OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES MAIS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone **Ud** sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à destination d'activités d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services, d'une surface de plancher de **150 m² maximum**, sous réserve d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone ;
- Les constructions à usage de bureau sous réserve d'une surface de plancher **inférieure à 150m²** ;
- L'extension, le réaménagement des constructions existantes à usage d'entrepôt sous réserve d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone et de ne pas générer de nuisances supplémentaires ;
- L'extension, le réaménagement des bâtis existants liés à une exploitation agricole ou forestière sous réserve d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone et de ne pas générer de nuisances supplémentaires ;
- Le changement de destination, sous réserve de correspondre à une occupation du sol autorisée ;
- Les constructions annexes telles que définies dans le lexique, à condition d'être sur le tènement de l'habitation.

ARTICLE UD 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

ARTICLE UD 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVÉES) ET EMPRISES PUBLIQUES

L'édification des constructions doit veiller à respecter au mieux l'organisation de la trame bâtie existante.
Les constructions devront être édifiées :

- **En retrait de la voie avec un minimum de 3,00 mètres.** Cela s'applique également aux clôtures et aux portails.

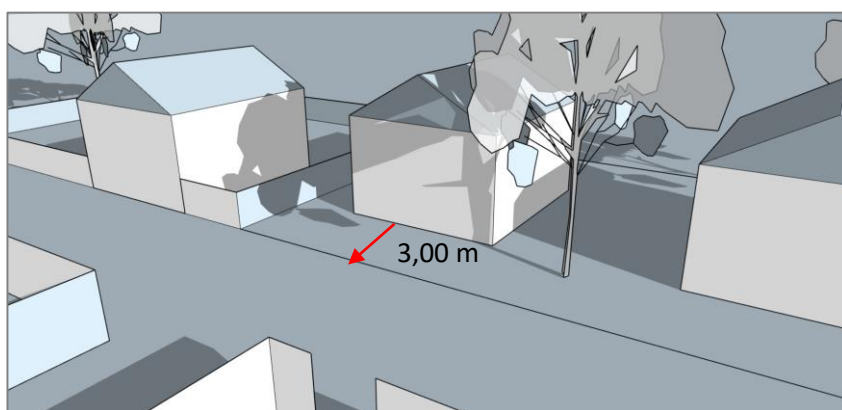


Schéma d'implantation des constructions possible en zone Ud (source : Verdi)

Pour les routes départementales, les constructions devront être édifiées en retrait de la voie avec un minimum de **2,00 mètres**. Les portails devront être édifiés en retrait de la voie avec un minimum de **5,00 mètres**.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'exempter de la marge de recul par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques.

4.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

L'édification des constructions doit veiller à respecter au mieux l'organisation de la trame bâtie existante.

a. Cas du tissu bâti continu

Dans les secteurs où l'ordre est continu le long de la voie publique, d'une limite latérale à l'autre, **cet ordre doit être poursuivi** dans le cas de nouvelles constructions (sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur).

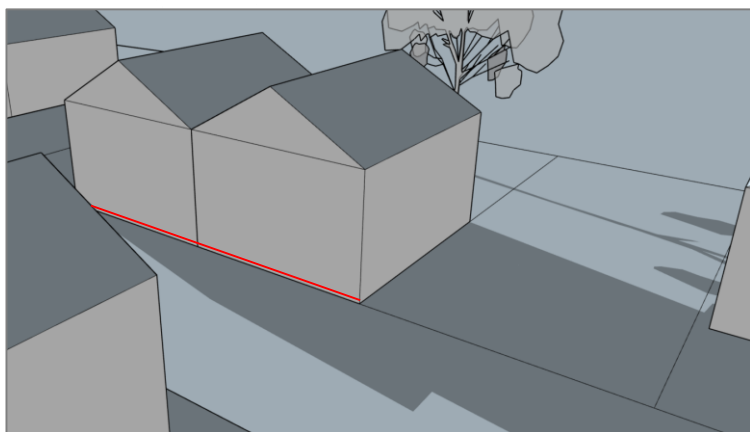


Schéma d'implantation des constructions en cas d'ordre continu le long de la voie publique (source: Verdi)

b. Cas du tissu bâti discontinu et pour les limites séparatives de fond de parcelle

Dans ce cas, la construction s'implantera en retrait des limites séparatives et la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire* à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H ». soit **$L = H/2$, avec un minimum de 4,00 mètres.**

**Une tolérance de 1,00 mètre est admise pour les débords de toiture, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés. Au-delà de 1,00 mètre, le débord extérieur des toitures constitue un point du bâtiment qui, de ce fait, entre dans le calcul.*

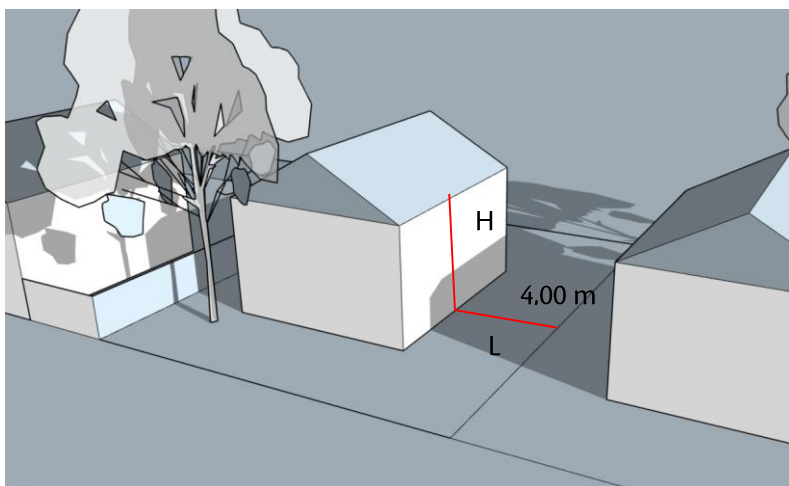


Schéma d'implantation des constructions en cas d'ordre discontinu (source: Verdi)

c. Cas particuliers

Les nouvelles constructions pourront être édifiées **sur les limites séparatives** dans les cas suivants :

- En cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite séparative ;
- En cas d'adossement sur un pignon existant en limite séparative sur la parcelle voisine ;
- En cas d'extension d'une construction déjà implantée sur la limite séparative ;
- En cas de construction d'annexes, hors piscine, adjacentes ou non au bâtiment principal déjà implanté sur la limite séparative, à condition qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de **3,00 mètres**.

En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter devront être ceux qui existaient précédemment.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les clôtures. Celles-ci peuvent être édifiées sur les limites séparatives.

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

4.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

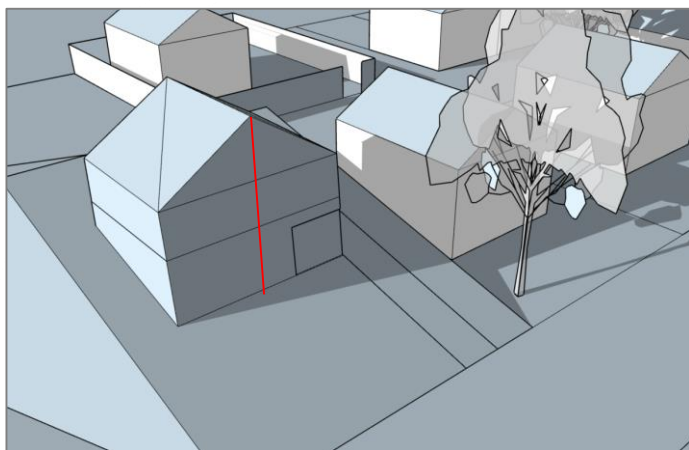
Non réglementé.

4.4 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser **50% de la surface totale de la parcelle** avec un **maximum de 200 m²**.

4.5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.



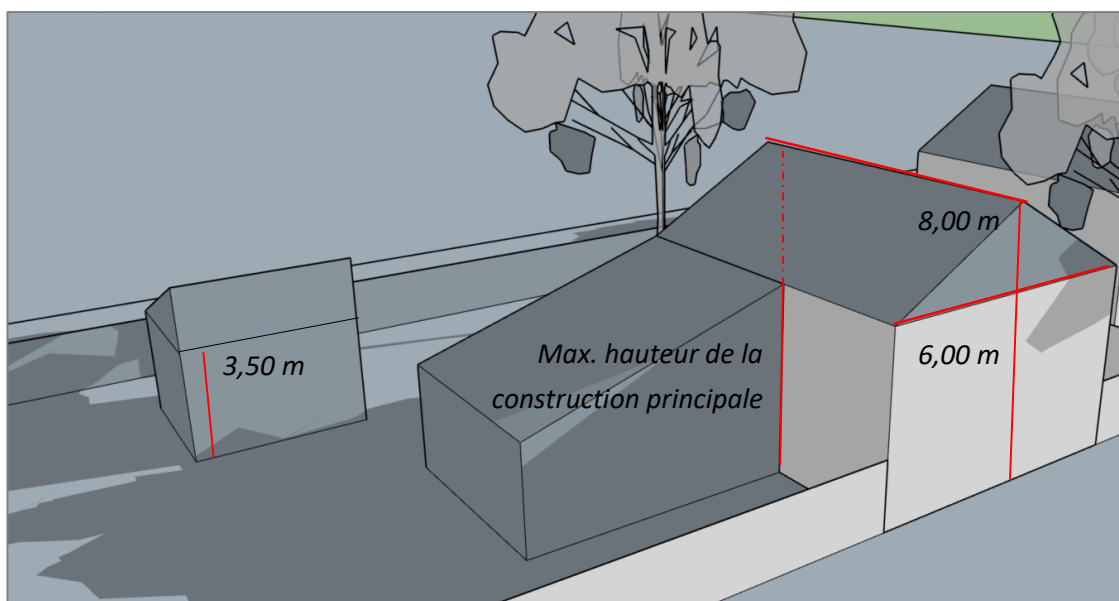
Calcul de la hauteur d'une construction par rapport au sol naturel (source : Verdi)

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- **6,00 mètres** à l'égout des toitures ou à l'acrotère ;
- **8,00 mètres** au point le plus haut de la construction.

La hauteur des extensions ne pourra pas être supérieure à la hauteur de la construction principale.

La hauteur maximale des constructions annexes sera limitée à **3,50 mètres** à l'égout du toit.



Hauteur de la construction principale, des extensions et des annexes (source : Verdi)

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont affranchies des règles précédentes, sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la limite précisée ci-dessus.

ARTICLE UD 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

5.1 – GÉNÉRALITÉS

Selon l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour ce faire, les constructions nouvelles 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 constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger au secteur local (mas provençal, etc.) sont interdites. Les éléments agressifs par leur couleur, par leurs caractéristiques réfléchissantes et leurs volumes sont interdits.

Les éléments identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article **L.151-19** du Code de l'Urbanisme devront être conservés et entretenus et faire l'objet soit d'une déclaration préalable, soit d'un permis de construire et/ou d'un permis de démolir, suivant les travaux envisagés, et cela avant toute intervention. D'une manière générale, il sera demandé que les travaux envisagés respectent les caractéristiques initiales de la construction.

Les différents aménagements tels que les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations, etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

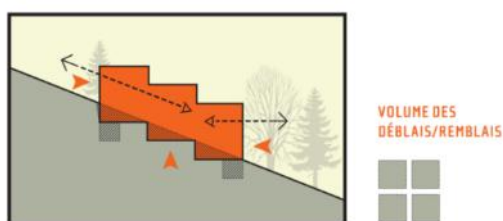
5.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU TERRAIN

Seuls les affouillements et remblais indispensables aux constructions sont autorisés.

Les constructions, comme le font figurer les courbes de niveaux avant et après le projet sur le plan de masse de l'autorisation de construire, doivent être adaptées au terrain naturel et étudiées en fonction de la pente du terrain. Un bâtiment terminé ne devra pas présenter de talus importants, ni en déblais, ni en remblais. **Ces derniers ne devront pas excéder 1,50 m.**

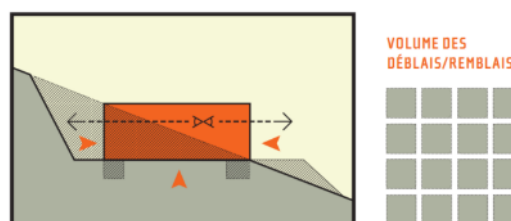
ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison



DÉPLACER LE TERRAIN

poser à plat sur un terrassement

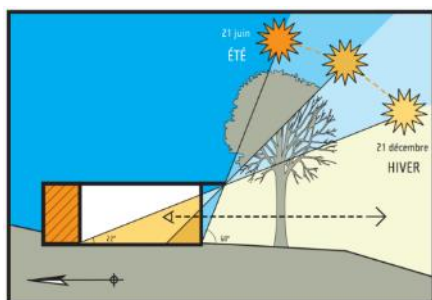


Exemples d'implantations par rapport à la pente (source : C2AUE de Savoie)

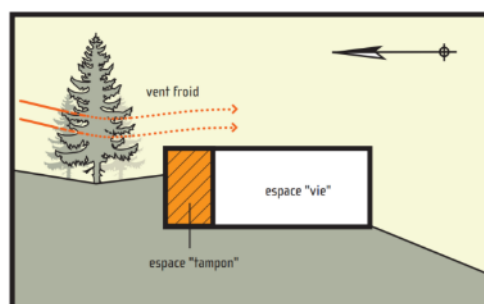
L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils ne soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

La construction doit être implantée de manière à créer des espaces extérieurs (jardins, terrasses, cours) suffisamment intimes de par leur position par rapport à la construction pour ne pas nécessiter le rajout important d'éléments de protection visuelle ayant un fort impact dans le paysage (haies, clôtures).

PROFITER DU SOLEIL



SE PROTÉGER DES VENTS



Exemples d'implantations par rapport à l'ensoleillement et aux vents (source : C2AUE de Savoie et C2AUE de l'Isère)

5.3 – CARACTÉRISTIQUES DES TOITURES

La pente des toitures des habitations sera de **65% minimum** (2 pans minimum) avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de **0,60 mètre**.

Une pente de toit inférieure est acceptée pour les annexes et les extensions, sous réserve que celle-ci s'intègre en harmonie avec la construction principale.

Les toitures à un pan sont acceptées pour les extensions, sous réserve que celles-ci soient adjacentes à la construction principale.

Les toits-terrasses sont acceptés pour les annexes, à condition :

- Qu'ils soient végétalisés ;
- Que l'annexe soit adjacente à la construction principale ;
- Que la surface de plancher de l'annexe soit limitée à 20% de la surface de plancher totale de la construction.

Les toitures des constructions annexes de type « abri de jardin » ne sont pas réglementées.

En tout état de cause, le principe de la toiture (degré de la pente, nombre de pans, choix des matériaux) doit tenir compte de l'environnement bâti voisin ou d'une recherche de performance environnementale.

5.4 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

5.4.1. Toitures

Elles auront un aspect traditionnel (dominante de tuile). La recherche d'une cohérence des textures, aspects et couleur (mat) est à intégrer dans les projets.

Les toitures seront de teinte brun, brun sombre ou rouge foncé. Les tons vifs et le gris ardoise sont proscrits.

En tout état de cause, la teinte et les matériaux utilisés pour les toitures devront être en harmonie avec les constructions environnantes. Un échantillon de teintes sera demandé lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration de projet.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques présentes de la toiture (pente, teintes, matériaux) peuvent être conservées à l'identique.

Les toitures des extensions et des annexes, hors abris de jardin, sont soumises aux mêmes prescriptions d'aspect. Elles devront présenter une unité d'aspect avec la construction principale.

5.4.2. Façades

Les façades devront respecter les caractéristiques évidentes du bâti traditionnel. Il est préconisé de privilégier la maçonnerie et les enduits à pierre vue.

La couleur des enduits devra être sélectionnée dans les tons beiges clair ou les tons pierre. Les teintes roses, ainsi que le blanc pur et ses nuances, ainsi que les couleurs vives sont proscrites. Un échantillon de teintes sera demandé lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration de projet.

Les boiseries extérieures devront être, soit revêtues d'une imprégnation, soit peintes, sous réserve de l'utilisation d'un seul ton. Un échantillon de teintes sera demandé lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration de projet.

L'installation de volets battants est préconisée. L'installation de volets roulants devra être justifiée par une intégration harmonieuse des coffrets.

Les constructions en ossature bois sont autorisées sous réserve qu'elles associent majoritairement la maçonnerie, et que celle-ci ne soit pas uniquement reportée au sous-sol. Aussi, les bardages sont autorisés mais ne devront pas excéder **30% de la surface totale des façades**. Tous les revêtements de bois pourront être protégés par une lasure, à l'exclusion des teintes vives.

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale et une harmonie des teintes respectueuses des caractéristiques architecturales locales seront obligatoires.

5.5 - CLÔTURES

5.5.1. Règles générales

Pour rappel, l'édification de clôtures n'est pas obligatoire et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

L'harmonie doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment avec les clôtures avoisinantes, et dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

L'édification de haies végétales ou de clôtures ne doit pas gêner la visibilité le long des voies de circulation, notamment aux intersections.

5.5.2. Haies végétales

La hauteur maximale des haies végétales ne devra pas excéder **1,80 mètre**.

Toute haie végétale doit être réalisée avec **au moins 3 espèces buissonnantes** et composée d'essences régionales. Toute essence étrangère à la région est proscrite.

Les haies végétales pourront être doublées de grillages.

5.5.3. Autres clôtures

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder **1,50 mètre**. Ces dernières pourront être réalisées sur des murs-bahuts qui ne devront pas excéder **0,40 mètre** de hauteur.

Les clôtures préfabriquées en plastique et en béton moulé ainsi que les panneaux rigides sont interdits. Pour les clôtures existantes, une prolongation à l'identique est autorisée.

Les teintes claires et vives sont proscrites.

5.6 – PORTAILS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

En cas d'implantation de portails, ces derniers ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à la haie végétale ou à la clôture.

Les portails devront être en harmonie avec la construction principale.

Les supports de coffrets EDF et les boîtes aux lettres devront être intégrés de façon harmonieuse aux haies végétales et aux clôtures.

5.7 – RESTAURATIONS

Le caractère initial des bâtiments traditionnels devra être sauvegardé, même dans le cas d'agrandissements importants.

Les enduits à pierre vue seront poursuivis.

La grande majorité des ouvertures existantes seront utilisées telles qu'elles, y compris lorsqu'elles sont de grande dimension.

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

ARTICLE UD 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 – GÉNÉRALITÉS

50% au minimum des surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être conservées en espaces verts de pleine terre.

6.2 – PLANTATIONS

Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d'essences locales en mélange, à feuilles caduques ou persistantes.

Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales.

6.3 – AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement devront être paysagères, et si possible, perméables.

ARTICLE UD 7 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

7.1 – NOMBRE DE PLACES À RÉALISER

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de **25 m², accès compris**.

7.1.1. Constructions à usage d'habitation

- 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement ;
- 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé par l'Etat.

7.1.2. Autres constructions

Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle.

En cas d'impossibilité technique, le constructeur peut réaliser des places de stationnement sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 150m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à publicité foncière.

7.2 – PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitation et de bâtiment à usage de bureau, conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction, à hauteur de **1 emplacement au minimum pour 100 m² de surface de plancher créée**.

7.3 – RAPPEL TECHNIQUE

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où ce véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation. Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UD 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8.1 – ACCÈS

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 692 du Code Civil. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à limiter toute gêne éventuelle à la circulation publique ; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

Dans le cas de constructions multiples sur un même tènement, la mutualisation des accès sera recherchée.

Au sein de la zone, sur le hameau de Bellemin, un tracé relatif au maintien d'un accès agricole a été inscrit au zonage conformément au R151-48 1°. Un accès de 4,5 m de largeur aux terres agricoles situées en arrière de la zone UD sera maintenu en cas de projet d'aménagement sur la parcelle visée.

8.2 – VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (motorisée, cycles, piétonne), l'approche du matériel de lutte contre les incendies et l'accès des véhicules des services techniques (ramassage des déchets et déneigement).

En cas de création d'une voirie, la chaussée devra avoir une largeur minimale de **3,00 mètres** sauf en cas d'usage exclusif dédié aux modes doux (piétons, vélos,...).

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

Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

Les chemins ruraux et les sentiers piétonniers, ainsi que leurs accès, devront être maintenus.

ARTICLE UD 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

9.1 – EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

9.2 – ASSAINISSEMENT

9.2.1. Eaux usées

En zone Ud, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant, sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de ces réseaux.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités de toutes sortes dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseaux d'assainissement et dans l'attente de celui-ci, les constructions devront se doter d'un dispositif d'assainissement individuel conforme au schéma directeur d'assainissement en vigueur.

Les constructions et les installations non liées à l'activité autoroutière ont l'interdiction de rejeter leurs eaux usées dans le réseau ou les ouvrages de gestion de l'autoroute, sauf accord du gestionnaire.

9.2.2. Eaux pluviales

En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, et/ou un dispositif d'infiltration dans le sol (puits perdu,...) si la nature du sol et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement, nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant d'infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, dans le respect des débits de fuite éventuellement indiqués dans le programme d'aménagement.

En l'absence de réseaux, ou dans le cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés et assurer leur entretien régulier.

9.3 – AUTRES RÉSEAUX

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété. Celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation pour la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

9.4. – COLLECTE DES DÉCHETS ET DES ORDURES MÉNAGÈRES

Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets du gestionnaire.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **Ue**

CARACTÈRE DE LA ZONE Ue :

La zone **Ue** correspond au site d'activité artisanale du Goutier identifiée au titre du SCoT de l'Avant Pays Savoyard.



Extrait du zonage – Zone Ue du Goutier

Le site se caractérise par des constructions principalement dédiées à l'artisanat et à la petite industrie.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone **Ue**, sont interdits :

- Les constructions et les aménagements à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, à l'exception de celles précisées à l'article Ue.2 ;
- Les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires, à l'exception de celles précisées à l'article Ue.2 ;
- Les remblais et les déblais excédant une hauteur ou une profondeur de **1,00 mètre**.

ARTICLE Ue 2 : OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES MAIS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le caractère urbain et artisanal de la zone, à condition que leur volume et leur aspect extérieur soit compatibles avec l'environnement proche, sont autorisées sous conditions :

- Les industries, entrepôts et les bureaux ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition que leur surface de plancher soit **comprise entre 300 m² et 900 m²** ;
- L'aménagement dans le volume et l'extension limitée des constructions existantes, à condition que l'extension n'excède pas 30% de la surface de plancher de la construction initiale avant travaux et dans la limite des 900 m² de surface de plancher maximale totale cités précédemment ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les espaces de stockage, sous réserve d'être limités et à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la vocation et la fréquentation de la zone et qu'il s'agisse uniquement de matières inertes non polluantes ;
- Le changement de destination des bâtiments existants, à condition que la nouvelle destination soit conformes aux occupations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE Ue 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

ARTICLE UE 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVÉES) ET EMPRISES PUBLIQUES

Les distances aux limites sont calculées à partir du débord de toiture.*

Les constructions seront implantées à une distance minimale de **5,00 mètres** de la route du Ravet.

Les constructions pourront s'implanter **en retrait ou à l'alignement** par rapport aux voiries communales ou communautaires internes à la zone.

Pour les routes départementales, les constructions devront être édifiées en retrait de la voie avec un minimum de **2,00 mètres**. Les portails devront être édifiés en retrait de la voie avec un minimum de **5,00 mètres**.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- L'aménagement ou l'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au présent article, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires au service public et/ou d'intérêt collectif.

**Une tolérance de 1,00 mètre est admise pour les débords de toiture, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés. Au-delà de 1,00 mètre, le débord extérieur des toitures constitue un point du bâtiment qui, de ce fait, entre dans le calcul.*

4.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

Sur les limites internes à la zone **Ue**, les constructions pourront s'implanter :

- soit en limites séparatives, sous réserve que les mesures indispensables soient prises pour éviter la propagation des incendies
- soit avec un retrait minimum de **3,00 mètres**.

Sur les limites communes aux zones agricoles (A), naturelles (N), les constructions s'implanteront avec un retrait « L » au moins égal à la moitié de la hauteur « H » soit $L = H/2$, avec un minimum de **5,00 mètres**.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- L'aménagement ou l'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au présent article, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires au service public et/ou d'intérêt collectif.

4.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

4.4 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser **70%** de la surface totale de la parcelle.

4.5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, est fixée à **9,00 mètres en tout point**.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la limite précisée ci-dessus.

ARTICLE UE 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

5.1 – GÉNÉRALITÉS

Selon l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement un site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liée aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables et à la bioconstruction. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Dans le cas de la construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale (type de couverture, éléments architecturaux...) et une harmonie des teintes (notamment menuiserie) respectueuses des caractéristiques architecturales locales seront obligatoires.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux doivent être conçus pour garantir l'insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel. Toutefois, le souci d'intégration paysagère n'exclut pas de proposer une architecture contemporaine. Dans le cas d'une recherche architecturale affirmée et argumentée, le projet pourra proposer une volumétrie différente des règles énoncées plus haut.

5.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU TERRAIN

Seuls les affouillements et remblais indispensables aux constructions sont autorisés.

Les constructions, comme le font figurer les courbes de niveaux avant et après le projet sur le plan de masse de l'autorisation de construire, doivent être adaptées au terrain naturel et étudiées en fonction de la pente du terrain. Un bâtiment terminé ne devra pas présenter de talus importants, ni en déblais, ni en remblais. **Ces derniers ne devront pas excéder 1,00 m.**

5.3 – CARACTÉRISTIQUES DES TOITURES

La pente des toitures des constructions sera de **35% minimum** (2 pans minimum) avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Les dépasés sur façades ne sont pas obligatoires. Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de **0,60 mètre**.

Une pente de toit inférieure est acceptée pour les annexes et les extensions, sous réserve que celle-ci s'intègre en harmonie avec la construction principale.

5.4 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

5.4.1. Toitures

Les couleurs des matériaux de couverture doivent être de teinte brun foncé. Les teintes qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites.

Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont autorisés, à condition que ces dispositifs soient intégrés dans la pente de la toiture.

5.4.2. Façades

Toutes les façades doivent présenter un aspect fini et soigné, en harmonie avec les bâtiments existants sur le site. Les aggrégats de ciment doivent être enduits ou bardés.

Les façades seront composées de **2 teintes** au maximum. Le blanc pur et ses nuances, ainsi que les couleurs vives sont interdits.

Les teintes d'enduit, de peinture ou de bardages doivent être précisées (notamment sous forme d'échantillons) lors du dépôt du permis de construire.

5.5 – CLÔTURES

5.5.1. Règles générales

Les clôtures devront assurer la continuité des espaces plutôt que leur morcellement.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, ces dispositifs ne devront pas excéder une hauteur **de 0,80 mètre** en tout point du triangle de visibilité.

La hauteur maximale des haies et clôtures ne devra pas excéder **2,00 m de hauteur**. Elles pourront être réalisées sur des murs-bahuts qui ne devront pas excéder **0,80 m de hauteur**. Les clôtures doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie.

Pour les parcelles jouxtant les limites des zones naturelles du document d'urbanisme, la clôture devra être associée avec une haie végétale arbustive d'essences locales (liste en annexe), renforçant la continuité écologique identifiée à proximité du cours d'eau au sud de la zone.

5.5.2. Haies végétales

Toute clôture composée par une haie végétale doit être réalisée avec des espèces buissonnantes, composée d'essences régionales.

Les haies végétales pourront être doublées de grillages ou de grilles qui devront être perméables à la faune (maille large, soudées ou nouée, passages à faune de type ouverture 10x10cm).

5.5.3. Autres clôtures

Les clôtures métalliques doivent être de couleur foncé et peuvent être doublées de haies végétales.

5.6 – PORTAILS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

En cas d'implantation de portail, ces derniers ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à la clôture. Les portails devront être en harmonie avec la construction principale.

Dans le cas de l'installation de plusieurs entreprises sur un même îlot – délimité par les voies de circulation – les boîtes aux lettres seront mutualisées et intégrées de manière harmonieuse à la clôture si elle existe.

ARTICLE Ue 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 - GÉNÉRALITÉS

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur **au moins 30%** de la surface non construite.

L'implantation des constructions doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel en réduisant au maximum les mouvements de terrain, qui seront paysagés s'ils s'avèrent nécessaires.

Les constructions et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect paysager ne s'en trouvent pas altérés.

Les espaces libres, non utilisés pour le bâti et les circulations des véhicules, piétons et deux roues, devront être aménagés, le simple engazonnement étant admis pour les zones d'extensions futures.

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais ne doit pas excéder **1,00 mètre**.

Il est rappelé que les modalités de publicité et d'utilisation d'enseignes sont règlementées par l'application des articles L581-1 et suivants du Code de l'Environnement.

6.2 – PLANTATIONS

Les aires de stockage des matériaux devront être masquées par la plantation d'un écran végétal. Ces dispositions de masquage devront être présentées au dossier du permis de construire.

Les locaux et installations techniques doivent être intégrés à la composition générale du projet.

Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales. En cas de nouvelles plantations, les essences devront également être locales.

6.3 – AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager. Tout projet devra comporter toutes dispositions nécessaires pour atténuer l'impact visuel depuis toutes les voiries extérieures et intérieures du site des aires de stationnement et d'évolution des véhicules.

Les aires de stationnement devront privilégier des revêtements perméables.

ARTICLE Ue 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de **25 m², accès compris**.

7.1 – NOMBRE DE PLACES À RÉALISER

Il devra être prévu :

- **Pour les constructions à usage d'artisanat ou industriel** : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
- **Pour les constructions à usage de bureaux** : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher ;

Des emplacements seront prévus pour que les manœuvres de chargement et de déchargement puissent être effectuées en dehors des voies et emprises de stationnement publiques.

Les espaces de stationnement réalisés pour l'accueil des employés et visiteurs devront comporter **au moins 30% de surfaces perméables**.

Les espaces de stationnements seront paysagés et devront comporter **au moins un arbre de haute tige toutes les 5 places créées**.

7.2 – PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité avec un minimum de deux places par opération.

Un stationnement pour les véhicules électriques ou les véhicules hybrides rechargeables devra être réalisé dans le cadre de bâtiments à usage industriel ou tertiaire conformément aux dispositions de l'article R.11-14-3 du Code de la Construction.

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction, ainsi que des modes et de la fréquence de desserte par les transports collectifs et des stationnements publics situés à proximité.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE Ue 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8.1 – ACCÈS

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 692 du Code Civil. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à limiter toute gêne éventuelle à la circulation publique ; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

8.2 – VOIRIES

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (motorisée, cycles, piétonne), l'approche du matériel de lutte contre les incendies et l'accès des véhicules des services techniques (ramassage des déchets et déneigement).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir en tenant compte des obligations en matière de déplacements modes doux (piétons, vélos...), notamment celles inscrites au sein de l'OAP.

ARTICLE Ue 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

9.1 – EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

Les entreprises devront se conformer aux prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en matière de défense incendie.

9.2 – ASSAINISSEMENT

9.2.1. Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant après autorisation des services gestionnaires des réseaux.

- Les relevages individuels font partie des branchements et incombent aux constructeurs.

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

9.2.2. Eaux pluviales

Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère. Les aménagements entrepris, notamment les clôtures et les modelages de sol, doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans altérer leur qualité. En cas d'impossibilité, notamment pour l'implantation des bâtiments, les dispositifs de gestion des eaux pluviales réalisés devront compenser ces aménagements pour permettre des rejets similaires à ceux constatés avant aménagement en termes de concentration et de qualité.

Le projet doit limiter les revêtements imperméables et réaliser une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle au regard de la capacité des sols à infiltrer. Une étude de la capacité des sols à l'infiltration devra être transmise avec le permis de construire.

- Une évacuation vers un exutoire devra être réalisée avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- La gestion des eaux pluviales peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.
- Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage.

9.3 – AUTRES RÉSEAUX

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété. Celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation pour la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

9.4. – COLLECTE DES DÉCHETS ET DES ORDURES MÉNAGÈRES

Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets du gestionnaire.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uinf

CARACTÈRE DE LA ZONE UINF :

La zone **Uinf** correspond au site économique de l'échangeur autoroutier.

Elle comprend un sous-secteur **Uinf-2**, correspondant à l'emprise de l'infrastructure autoroutière (A43).

Compte tenu du caractère des zones Uinf et Uinf-2, leur aménagement doit tenir compte des principes d'urbanisation en continuité induite par l'application de la Loi Montagne, mais également des possibilités de constructions liées avec le domaine autoroutier (domaine public de l'état).



Extrait du zonage – Zone Uinf de l'échangeur et Uinf-2 de l'autoroute

Le site se caractérise par des bâtis principalement liés à la gestion autoroutière (AREA) et par l'infrastructure autoroutière.

LE PLAN DISTINGUE :

- Une bande d'inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau ;
- Une bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.
- Le couloir de bruit généré par l'A43

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UINF 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

En zone **Uinf** sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage industriel ;
- Les constructions à usages de commerces et activités de service, à l'exception de celles précisées à l'article 2
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité autoroutière et le camping-caravaning ;
- Tout remblai et tout dépôt de matériaux non directement liés à l'activité autoroutière, à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et aux paysages.

Au sein du sous-secteur Uinf-2, toutes constructions à l'exception de celles précisées à l'article Uinf.2

ARTICLE UINF 2 : OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES MAIS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone **Uinf** sont autorisés sous conditions :

- L'aménagement dans le volume et l'extension limitée des constructions existantes à hauteur de 30% des surfaces de plancher existants à la date d'approbation ;
- Les annexes aux constructions existantes sans excéder 50 m² de surface plancher nouvellement créée. ;
- Les constructions à usage de bureaux, d'entrepôts, d'artisanat et de commerce de détail sous réserves d'être implantée en continuité de la zone UD ;
- Les constructions à usage d'équipement et de service public liés à la gestion de l'autoroute implantées en discontinuité sous réserve de leur nécessité technique impérative.
- La reconstruction, après sinistre, des bâtiments dans leur volume initial, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières ;

Au sein du sous-secteur Uinf-2, sont exclusivement autorisés les aménagements, installations équipements et occupations du sol liés à l'activité autoroutière.

ARTICLE UINF 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

ARTICLE UINF 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVÉES) ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées en retrait à une distance minimale de :

- **40,00 mètres** de l'axe de l'autoroute ;
- **10,00 mètres** par rapport à l'axe des autres voies

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'exempter de la marge de recul par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques.

4.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

Les constructions doivent être implantées telles que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire* à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H » soit $L = H/2$, avec un minimum de **5,00 m**.

** Le débord des toitures, auvents, escaliers extérieurs et détails architecturaux de 1,00 mètre maximum n'est pas concerné par cette prescription. Au-delà de 1 mètre, le débord extérieur des toitures, auvent, escaliers extérieurs et détails architecturaux constitue un point du bâtiment qui de ce fait entre dans ce calcul.*

Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives internes à la zone ou en bordure de zone, sous réserve que les mesures indispensables soient prises pour éviter la propagation des incendies.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- Réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

4.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

4.4 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser **70% de la surface totale de la parcelle**.

4.5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- **10,00 mètres** à l'égout des toitures ou à l'acrotère ;
- **12,00 mètres** au point le plus haut de la construction.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont affranchies des règles précédentes, sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la limite précisée ci-dessus.

ARTICLE UINF 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

5.1 – GÉNÉRALITÉS

Selon l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En zone Uinf, les constructions devront notamment veiller à intégrer les perspectives visuelles depuis l'A43. Le site constituant une porte d'entrée du territoire, une qualité architecturale et paysagère sera exigée.

Les différents aménagements tels que les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

5.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU TERRAIN

L'implantation des constructions doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel en réduisant au maximum les mouvements de terrain, qui seront paysagés s'ils s'avèrent nécessaires.

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais ne doit pas excéder **2,00 mètres**.

Les locaux et installations techniques doivent être intégrés à la composition générale du projet.

Les constructions et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect paysager ne s'en trouvent pas altérés.

Il est rappelé que les modalités de publicité et d'utilisation d'enseignes sont règlementées par l'application des articles L581-1 et suivants du Code de l'Environnement.

5.3 – CARACTÉRISTIQUES DES TOITURES

La pente des toitures des constructions sera de **35% minimum** (2 pans minimum) avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de **0,60 mètre**.

Une pente de toit inférieure est acceptée pour les annexes et les extensions, sous réserve que celle-ci s'intègre en harmonie avec la construction principale.

5.4 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

5.4.1. Toitures

Les couleurs des matériaux de couverture doivent être de teinte brun sombre. Les teintes qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites.

Le recours aux techniques de végétalisation est recommandé pour les toits-terrasses.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux doivent être conçus pour garantir l'insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

En tout état de cause, la teinte et les matériaux utilisés pour les toitures devront être en harmonie avec les constructions environnantes. Un échantillon de teintes sera demandé lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration de projet.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques présentes de la toiture (pente, teintes, matériaux) peuvent être conservées à l'identique.

Les toitures des extensions et des annexes sont soumises aux mêmes prescriptions d'aspect. Elles devront présenter une unité d'aspect avec la construction principale.

5.4.2. Façades

Toutes les façades doivent présenter un aspect fini. Les agglos de ciment doivent être enduits ou bardés.

Le blanc ainsi que toutes ses nuances sont interdits. Un échantillon de teintes sera demandé lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration de projet.

L'usage de bardage bois sur tout ou partie des bâtiments est recommandé, à l'image des constructions existantes en sortie de péage (Maison du Lac). La végétalisation de façade peut également être proposée comme élément d'insertion paysagère.

5.5 – CLÔTURES

5.5.1. Règles générales

Pour rappel, l'édification de clôtures n'est pas obligatoire et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Les clôtures devront assurer la continuité des espaces plutôt que leur morcellement. Les clôtures liées à l'activité autoroutière peuvent être exemptées de la règle ci-avant.

L'harmonie doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment avec les clôtures avoisinantes, et dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

L'édification de haies végétales ou de clôtures ne doit pas gêner la visibilité le long des voies de circulation, notamment aux intersections.

5.5.2. Haies végétales

La hauteur maximale des haies végétales ne devra pas excéder **1,80 mètre**.

Toute haie végétale doit être réalisée avec **au moins 3 espèces buissonnantes** et composée d'essences régionales. Toute essence étrangère à la région est proscrite.

Les haies végétales pourront être doublées de grillages.

5.5.3. Autres clôtures

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder **1,50 mètre**. Ces dernières pourront être réalisées sur des murs-bahuts qui ne devront pas excéder **0,40 mètre** de hauteur.

Les clôtures préfabriquées en plastique et en béton moulé ainsi que les panneaux rigides sont interdits. Pour les clôtures existantes, une prolongation à l'identique est autorisée.

Les clôtures métalliques doivent être de couleur foncée. Les teintes claires et vives sont proscrites.

5.6 – PORTAILS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

En cas d'implantation de portails, ces derniers ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à la haie végétale ou à la clôture.

Les portails devront être en harmonie avec la construction principale.

Les supports de coffrets EDF et les boîtes aux lettres devront être intégrés de façon harmonieuse aux haies végétales et aux clôtures.

ARTICLE UINF 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 – GÉNÉRALITÉS

Le traitement environnemental et paysager doit permettre une valorisation paysagère des perspectives depuis l'A43 vers la zone, échangeurs compris.

6.2 – PLANTATIONS

Les aires de stockage des matériaux devront être masquées par la plantation d'un écran végétal composé d'essences locales. Ces dispositions de masquage devront être présentées au dossier du permis de construire.

Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales. En cas de nouvelles plantations, les essences devront également être locales.

6.3 – AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager. Tout projet devra comporter toute disposition nécessaire pour atténuer l'impact visuel depuis toutes les voiries extérieures et intérieures du site des aires de stationnement et d'évolution des véhicules.

Les aires de stationnement devront privilégier des revêtements perméables.

ARTICLE UINF 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

7.1 – NOMBRE DE PLACES À RÉALISER

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de **25 m² y compris les accès**.

Il devra être prévu :

- Pour les bureaux : **1 place pour 25 m² de surface de plancher**.

Des emplacements seront prévus pour que les manœuvres de chargement et de déchargement puissent être effectuées en dehors des voies et emprises de stationnement publiques.

En cas de réalisation d'espaces de stationnement pour l'accueil des employés et visiteurs induits par la construction de nouveaux bâtiments, les espaces devront comporter **au moins 30% d'espaces perméables**.

En cas de rénovation de bâtis existants, la perméabilité sera favorisée.

Les espaces de stationnements seront paysagés et devront comporter **au moins un arbre de haute tige toutes les 5 places créées**.

7.2 – PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre de construction de bâtiments à usage de bureau, conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction, à hauteur de **1 emplacement au minimum pour 100 m² de surface de plancher créée**.

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction, ainsi que des modes et de la fréquence de desserte par les transports collectifs et des stationnements publics situés à proximité.

Un stationnement pour les véhicules électriques ou les véhicules hybrides rechargeables devra être réalisé dans le cadre de bâtiments à usage industriel ou tertiaire conformément aux dispositions de l'article R.11-14-3 du Code de la Construction.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UINF 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8.1 – ACCÈS

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 692 du Code Civil. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à limiter toute gêne éventuelle à la circulation publique ; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

Dans le cas de constructions multiples sur un même tènement, la mutualisation des accès sera recherchée.

8.2 – VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (motorisée, cycles, piétonne), l'approche du matériel de lutte contre les incendies et l'accès des véhicules des services techniques (ramassage des déchets et déneigement).

En cas de création d'une voirie, la chaussée devra avoir une largeur minimale de **3 mètres** sauf en cas d'usage exclusif dédié aux modes doux (piétons, vélos,...).

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

Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

Les chemins ruraux et les sentiers piétonniers, ainsi que leurs accès, devront être maintenus.

ARTICLE UINF 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

9.1 – EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

9.2 – ASSAINISSEMENT

9.2.1. Eaux usées

En zone Uinf, toute construction ou installation nouvelle nécessitant un système d'assainissement doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant, sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de ces réseaux.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités de toutes sortes dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseaux d'assainissement et dans l'attente de celui-ci, les constructions devront se doter d'un dispositif d'assainissement individuel conforme au schéma directeur d'assainissement en vigueur.

Les constructions et les installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux usées dans le réseau ou les ouvrages de gestion de l'autoroute, sauf accord du gestionnaire.

9.2.2. Eaux pluviales

En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, et/ou un dispositif d'infiltration dans le sol (puits perdu,...) si la nature du sol et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant d'infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, dans le respect des débits de fuite éventuellement indiqués dans le programme d'aménagement.

Les eaux de ruissellement des chaussées et des espaces de stationnement devront être prétraitées avant d'être rejetées.

En l'absence de réseaux, ou dans le cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés et assurer leur entretien régulier.

Les constructions et les installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion de l'autoroute, sauf accord du gestionnaire.

9.3 – AUTRES RÉSEAUX

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété. Celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation pour la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

9.4 – COLLECTE DES DÉCHETS ET DES ORDURES MÉNAGÈRES

Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets du gestionnaire.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **Usc**

CARACTÈRE DE LA ZONE Usc :

La zone **Usc** correspond au site économique de la scierie.



Extrait du plan de zonage – Zone Usc de la scierie

Le site se caractérise par des bâtis liés à la scierie existante.

LE PLAN DISTINGUE :

- Une bande d'inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau ;
- Une voie ou un chemin à conserver ou à créer

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Usc 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

En zone **Usc** sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article Usc.2 ;
- Les constructions à usage industriel ; à l'exception de celles mentionnées à l'article Usc.2 ;
- Les constructions à usage de commerces et activités de services à l'exception de celles mentionnées à l'article Usc.2 ;
- Les constructions à usage de bureau ;
- Les dépôts de véhicules et le camping-caravaning ;
- Tout remblai et tout dépôt de matériaux non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et aux paysages.

ARTICLE Usc 2 : OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES MAIS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone **Usc** sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage industriel de première transformation du bois, ainsi que les entrepôts liés à cette activité ;
- Les constructions à usage d'artisanat, de commerces et d'activités de services liées à l'activité industrielle de première transformation du bois dans la mesure où ces activités sont complémentaires à la première destination et restent accessoires par rapport aux activités d'origine, **et à condition que ces activités soient intégrées dans le volume des constructions existantes** ;
- L'extension limitée des constructions existantes, **à condition que l'extension n'excède pas 20% de la surface de plancher de la construction initiale avant travaux** ;
- L'aménagement d'un logement de gardiennage sous réserve d'être créé dans le volume des extensions autorisées, d'être nécessaire au fonctionnement des activités économiques existantes et de ne pas excéder 50m² de surface de plancher
- Le changement de destination des bâtiments existants, sous réserve que la nouvelle destination soit conforme à la vocation de la zone ;
- La reconstruction, après sinistre, des bâtiments dans leur volume initial, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières ;

ARTICLE Usc 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

ARTICLE USC 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVÉES) ET EMPRISES PUBLIQUES

Les distances aux limites sont calculées à partir du débord de toiture.*

Les constructions seront implantées à une distance minimale de **5,00 mètres** des voies communales.

Une implantation en limite peut être autorisée sous réserve d'une hauteur inférieure à **5,00 mètres**.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- L'aménagement ou l'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au présent article, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires au service public et/ou d'intérêt collectif.

**Une tolérance de 1,00 mètre est admise pour les débords de toiture, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés. Au-delà de 1,00 mètre, le débord extérieur des toitures constitue un point du bâtiment qui, de ce fait, entre dans le calcul.*

4.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

Les constructions doivent être implantées telles que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire* à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H » soit $L = H/2$ avec un minimum de **5,00 m**.

**Le débord des toitures, auvents, escaliers extérieurs et détails architecturaux de 1,00 mètre au maximum n'est pas concerné par cette prescription. Au-delà de 1 mètre, le débord extérieur des toitures, auvents, escaliers extérieurs et détails architecturaux constitue un point du bâtiment qui de ce fait entre dans ce calcul.*

Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives internes à la zone ou en bordure de zones, sous réserve que les mesures indispensables soient prises pour éviter la propagation des incendies.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- Réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

4.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

4.4 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol (rapport entre la surface au sol du bâtiment et la surface de la parcelle) ne peut **excéder 50%**.

4.5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- **10,00 mètres** à l'égout des toitures ou à l'acrotère ;
- **12,00 mètres** au point le plus haut de la construction.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont affranchies des règles précédentes, sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la limite précisée ci-dessus.

ARTICLE USC 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

5.1 - GÉNÉRALITÉS

Selon l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En zone Usc, les constructions devront notamment veiller à préserver les aménités environnementales proches (ruisseau de la Leyse) et la qualité historique du site (anciens moulins). Les différents aménagements tels que les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

5.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU TERRAIN

Seuls les affouillements et remblais indispensables aux constructions sont autorisés.

Les constructions, comme le font figurer les courbes de niveaux avant et après le projet sur le plan de masse de l'autorisation de construire, doivent être adaptées au terrain naturel et étudiées en fonction de la pente du terrain. Un bâtiment terminé ne devra pas présenter de talus importants, ni en déblais, ni en remblais. **Ces derniers ne devront pas excéder 1,00 m.**

5.3 – CARACTÉRISTIQUES DES TOITURES

La pente des toitures des constructions sera de **35% minimum** (2 pans minimum) avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de **0,60 mètre**.

Une pente de toit inférieure est acceptée pour les annexes et les extensions, sous réserve que celle-ci s'intègre en harmonie avec la construction principale.

5.4 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

5.4.1. Toitures

Les couleurs des matériaux de couverture doivent être de teinte brun foncé. Les teintes qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites.

Le recours aux techniques de végétalisation est recommandé pour les toits-terrasses.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux doivent être conçus pour garantir l'insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont autorisés, à condition que ces dispositifs soient intégrés dans la pente de la toiture.

En tout état de cause, la teinte et les matériaux utilisés pour les toitures devront être en harmonie avec les constructions environnantes. Un échantillon de teintes sera demandé lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration de projet.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques présentes de la toiture (pente, teintes, matériaux) peuvent être conservées à l'identique.

Les toitures des extensions et des annexes sont soumises aux mêmes prescriptions d'aspect. Elles devront présenter une unité d'aspect avec la construction principale.

5.4.2. Façades

Toutes les façades doivent présenter un aspect fini. Les agglos de ciment doivent être enduits ou bardés.

La couleur des enduits devra être sélectionnée dans les tons beige clair ou les tons pierre. Les teintes roses, ainsi que le blanc pur et ses nuances, ainsi que les couleurs vives sont proscrites. Un échantillon de teintes sera demandé lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration de projet.

L'usage de bardage bois sur tout ou partie des bâtiments est recommandé à l'image des bâtiments existants sur le site et de l'activité économique autour du bois. La végétalisation de façade peut également être proposée comme élément d'insertion paysagère.

5.5 – CLÔTURES

5.5.1. Règles générales

Pour rappel, l'édification de clôtures n'est pas obligatoire et leur réalisation est soumise à déclaration préalable. Les clôtures devront assurer la continuité des espaces plutôt que leur morcellement.

L'harmonie doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment avec les clôtures avoisinantes, et dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

L'édification de haies végétales ou de clôtures ne doit pas gêner la visibilité le long des voies de circulation, notamment aux intersections.

5.5.2. Haies végétales

La hauteur maximale des haies végétales ne devra pas excéder **1,80 mètre**.

Toute haie végétale doit être réalisée avec **au moins 3 espèces buissonnantes** et composée d'essences régionales. Toute essence étrangère à la région est proscrite.

Les haies végétales pourront être doublées de grillages.

5.5.3. Autres clôtures

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder **1,50 mètre**. Ces dernières pourront être réalisées sur des murs-bahuts qui ne devront pas excéder **0,40 mètre** de hauteur.

Les clôtures préfabriquées en plastique et en béton moulé ainsi que les panneaux rigides sont interdits. Pour les clôtures existantes, une prolongation à l'identique est autorisée.

Les clôtures métalliques doivent être de couleur foncée. Les teintes claires et vives sont proscrites.

5.6 – PORTAILS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

En cas d'implantation de portails, ces derniers ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à la haie végétale ou à la clôture.

Les portails devront être en harmonie avec la construction principale.

Les supports de coffrets EDF et les boîtes aux lettres devront être intégrés de façon harmonieuse aux haies végétales et aux clôtures.

ARTICLE USC 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 - GÉNÉRALITÉS

Le traitement environnemental et paysager doit permettre une valorisation paysagère des abords de la Leyse. L'implantation des constructions doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel en réduisant au maximum les mouvements de terrain, qui seront paysagés s'ils s'avèrent nécessaires.

Les constructions et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect paysager ne s'en trouvent pas altérés.

Les espaces libres, non utilisés pour le bâti et les circulations des véhicules, piétons et deux roues, devront être aménagés, le simple engazonnement étant admis pour les zones d'extensions futures.

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais ne doit pas excéder **1,00 mètre**.

Il est rappelé que les modalités de publicité et d'utilisation d'enseignes sont réglementées par l'application des articles L581-1 et suivants du Code de l'Environnement.

6.2 - PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales. En cas de nouvelles plantations, les essences devront également être locales.

6.3 – AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager. Tout projet devra comporter toutes dispositions nécessaires pour atténuer l'impact visuel depuis toutes les voiries extérieures et intérieures du site des aires de stationnement et d'évolution des véhicules.

Les aires de stationnement devront privilégier des revêtements perméables.

Les aires de stockage des matériaux devront être masquées par la plantation d'un écran végétal. Ces dispositions de masquage devront être présentées au dossier du permis de construire.

Les locaux et installations techniques doivent être intégrés à la composition générale du projet.

ARTICLE Usc 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

7.1 – NOMBRE DE PLACES À RÉALISER

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de **25 m², accès compris**.

Il devra être prévu :

- **Pour les constructions à usage d'artisanat ou industriel**: 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ;

Des emplacements seront prévus pour que les manœuvres de chargement et de déchargement puissent être effectuées en dehors des voies et emprises de stationnement publiques.

Les espaces de stationnement réalisés pour l'accueil des employés et visiteurs devront comporter **au moins 30% de surfaces perméables**.

Les espaces de stationnements seront paysagés et arborés.

7.2 – PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité avec un minimum de deux places par opération.

Un stationnement pour les véhicules électriques ou les véhicules hybrides rechargeables devra être réalisé dans le cadre de bâtiments à usage industriel ou tertiaire conformément aux dispositions de l'article R.11-14-3 du Code de la Construction.

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction, ainsi que des modes et de la fréquence de desserte par les transports collectifs et des stationnements publics situés à proximité.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Usc 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8.1 – ACCÈS

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 692 du Code Civil. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à limiter toute gêne éventuelle à la circulation publique ; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

Dans le cas de constructions multiples sur un même tènement, la mutualisation des accès sera recherchée.

8.2 – VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (motorisée, cycles, piétonne), l'approche du matériel de lutte contre les incendies et l'accès des véhicules des services techniques (ramassage des déchets et déneigement).

En cas de création d'une voirie, la chaussée devra avoir une largeur minimale de **3 mètres** sauf en cas d'usage exclusif dédié aux modes doux (piétons, vélos,...).

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

Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

Les chemins ruraux et les sentiers piétonniers identifiés au zonage au titre de l'article R151-48 du Code de l'urbanisme, ainsi que leurs accès, devront être maintenus

ARTICLE Usc. 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

9.1 – EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

9.2 - ASSAINISSEMENT

9.2.1. Eaux usées

En zone Usc, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant, sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de ces réseaux.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités de toutes sortes dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseaux d'assainissement et dans l'attente de celui-ci, les constructions devront se doter d'un dispositif d'assainissement individuel conforme au schéma directeur d'assainissement en vigueur.

9.2.2. Eaux pluviales

En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, et/ou un dispositif d'infiltration dans le sol (puits perdu,...) si la nature du sol et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant d'infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, dans le respect des débits de fuite éventuellement indiqués dans le programme d'aménagement.

Les eaux de ruissellement des chaussées et des espaces de stationnement devront être prétraitées avant d'être rejetées.

En l'absence de réseaux, ou dans le cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés et assurer leur entretien régulier.

9.3 – AUTRES RÉSEAUX

La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

9.4. – COLLECTE DES DÉCHETS ET DES ORDURES MÉNAGÈRES

Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets du gestionnaire.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUe

CARACTÈRE DE LA ZONE 2AUe :

La zone 2AUe correspond au secteur d'extension de la zone du Goutier.



Extrait du plan de zonage – Zone 2AUe du Goutier

La zone n'est pas urbanisable en l'état, son ouverture à l'urbanisation étant conditionnée à une modification du PLU qui devra préciser les conditions de son aménagement.

Elle fait néanmoins l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définit les premiers principes d'aménagement et rappelle que la zone aura vocation à accueillir une offre artisanale et non commerciale.

LE PLAN DISTINGUE :

- Une orientation d'aménagement et de programmation
- Des emplacements réservés à proximité de la zone.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUE 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone **2AUE**, toutes les occupations sont interdites.

ARTICLE 2AUE 2 : OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES MAIS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les affouillements et exhaussement des sols, s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone

ARTICLE 2AUE 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 2AUE 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVÉES) ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementée.

4.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementée.

4.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

4.4 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

4.5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE 2AUE 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non réglementée.

ARTICLE 2AUE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE 7 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Non réglementé.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 2AUe 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8.1 – ACCÈS

Non réglementé.

8.2 - VOIRIES

Non réglementées.

ARTICLE 2AUe 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

9.1 – EAU POTABLE

Non réglementée.

9.2 - ASSAINISSEMENT

Non réglementé.

9.3 – AUTRES RÉSEAUX

Non réglementés.

9.4. – COLLECTE DES DÉCHETS ET DES ORDURES MÉNAGÈRES

Non réglementée.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE

A

CARACTÈRE DE LA ZONE A :

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

Une partie de la zone A se divise en deux sous-secteurs :

- un **sous-secteur Aco** délimitant les secteurs agricoles compris dans les périmètres de corridors écologiques ;
- un **sous-secteur Ap** délimitant les secteurs agricoles d'enjeux paysagers

LE PLAN DISTINGUE :

- Des éléments bâtis à protéger, identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions visant à assurer leur préservation et présentées au sein du **titre VI du présent règlement** ;
- Des bâtiments susceptibles de changer de destination en application de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme et sous réserve d'un avis favorable de la CDPENAF ;
- Une bande d'inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau ;
- Une bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.
- Des emplacements réservés
- Une orientation d'aménagement et de programmation (Chef-Lieu)
- Des voies ou des chemins à conserver ou à créer

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone A uniquement, sont interdits :

- Les exploitations forestières ;
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation ;
- Les commerces et les activités de services ;
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Dans la zone Aco uniquement, sont interdits toutes les occupations du sol interdites dans la zone A, ainsi que :

- La diversification de l'activité agricole à des fins commerciales ou de loisirs ;
- La construction d'annexes.

Dans la zone Ap uniquement, sont interdits toutes les occupations du sol interdites dans la zone A et Aco, ainsi que :

- Les nouvelles constructions à usage d'exploitations agricoles.

Destinations	Sous-destinations	A	Aco	Ap
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			
	Bâtiment nécessaires à l'activité agricole			
	Diversification de l'activité agricole (vente à la ferme...)			
	Exploitations forestières			
Habitation	Nouvelles constructions à usage d'habitation			
	Changement de destination			
	Extensions			
	Annexes			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activité de service et accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Equipement d'intérêt collectif et services publics				
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires				

	Occupations du sol interdites
	Occupations du sol autorisées mais soumises à des conditions particulières (cf. article N.2)
	Occupations du sol autorisées sans conditions

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES MAIS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble des zones agricoles, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations du sol admises dans la zone ou dans les secteurs limitrophes au domaine autoroutiers à conditions qu'ils soient liés à l'activité autoroutière et justifiés techniquement.
- Les clôtures à condition qu'elles soient ajourées ou perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune ;
- Les démolitions ;
- Les reconstructions de bâtiments détruits ou démolis à condition que leur destination initiale soit conservée ;
- L'aménagement et l'extension des éléments bâtis et de paysage (bâtiments et murs) ou des immeubles, monuments, sites à protéger, identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, à condition de préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu à leur protection ;
- L'extension, dans la limite de **30% de la surface de plancher initiale** de la construction à la date d'approbation du PLU, sous réserve que la construction principale fasse **au moins 60 m²** de surface de plancher, et que la construction après extension ne dépasse pas les **250 m²** de surface de plancher ;

Dans la zone A uniquement, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations liées aux activités inhérentes à l'activité agricole (locaux de vente directe, tourisme vert...), dans la mesure où ces activités de diversification sont nécessaires à cette activité et restent accessoires par rapport aux activités d'origine, et **à condition qu'elles soient créées dans le volume des constructions préexistantes** ;
- Les constructions à usage de local de surveillance de l'exploitation agricole : la surface sera limitée à **40 m² de surface de plancher**, et elles seront intégrées au volume des constructions existantes, de plus, aucune extension ne sera autorisée ;
- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole, ni la qualité paysagère du site et qu'il soit soumis à avis conforme de la CDPENAF conformément au Code de l'Urbanisme ;

- Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation, telles que définies dans le Lexique au **titre VII du présent règlement**, sont autorisées sous réserve :
 - qu'elles soient directement liées à la destination de la ou des construction(s) principale(s) implantée(s) sur le même terrain ;
 - qu'elles soient implantées à **moins de 10,00 mètres** du bâti d'habitation ;
 - que l'emprise au sol de chacune des constructions n'excède pas **30 m²** ;
 - que leur emprise totale et cumulée n'excède pas **30m²** ;
 - que leur hauteur n'excède pas **3,50 m** au point le plus haut de la construction.

Dans la zone Aco uniquement, sont autorisés sous conditions :

- La construction d'exploitations agricoles à condition qu'elles soient complémentaires et nécessaire au maintien ou à l'évolution d'une exploitation existante ;
- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromettre ni l'exploitation agricole, ni la qualité paysagère du site et qu'il soit soumis à avis conforme de la CDPENAF conformément au Code de l'Urbanisme.

Dans la zone Ap uniquement, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nécessaires à une exploitation agricole existante sous réserve d'une hauteur inférieure à **4,00 mètres** et d'une emprise au sol inférieure à **25 m²**. Sont notamment interdites les serres ;
- Le changement de destination des bâtis existants vers un usage de logement, à condition que ce changement de destination ne compromettre ni l'exploitation agricole, ni la qualité paysagère du site et qu'il soit soumis à avis conforme de la CDPENAF conformément au Code de l'Urbanisme et sous réserve qu'ils ne nécessitent aucune extension des volumes existants.

ARTICLE A 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

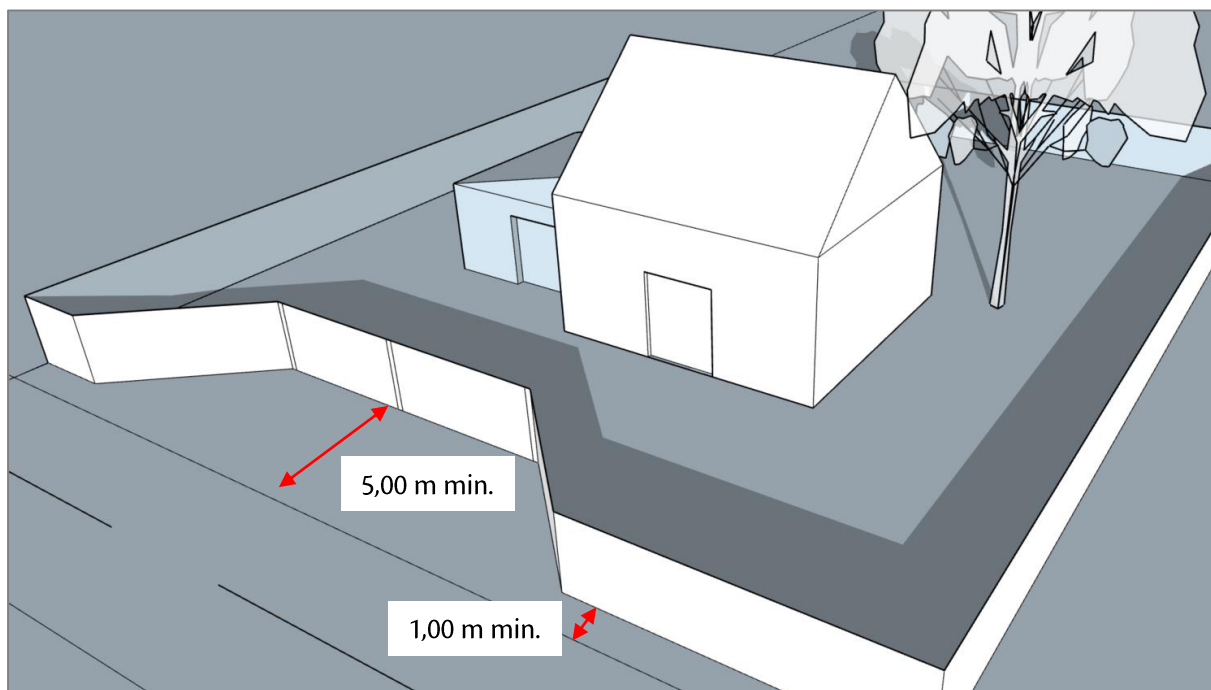
ARTICLE A 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVÉES) ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'exempter de la marge de recul par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques.

Les constructions et les portails doivent être édifiés en retrait des voies publiques et privées, et des emprises publiques, avec un minimum de **5,00 mètres**.

Les clôtures doivent être édifiées en retrait des voies publiques et privées, et des emprises publiques avec un minimum de **1,00 mètre**.



Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques)

4.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

L'édification des constructions doit veiller à respecter au mieux l'organisation de la trame bâtie existante.

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

En cas de reconstruction après sinistre, la nouvelle construction pourra reconstituer le bâtiment dans son volume et dans son implantation antérieurs.

Les clôtures peuvent être édifiées en limites séparatives.

a. Cas du tissu bâti continu

Dans les secteurs où l'ordre est continu le long de la voie publique, d'une limite latérale à l'autre, **cet ordre doit être poursuivi** dans le cas de nouvelles constructions (sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur).

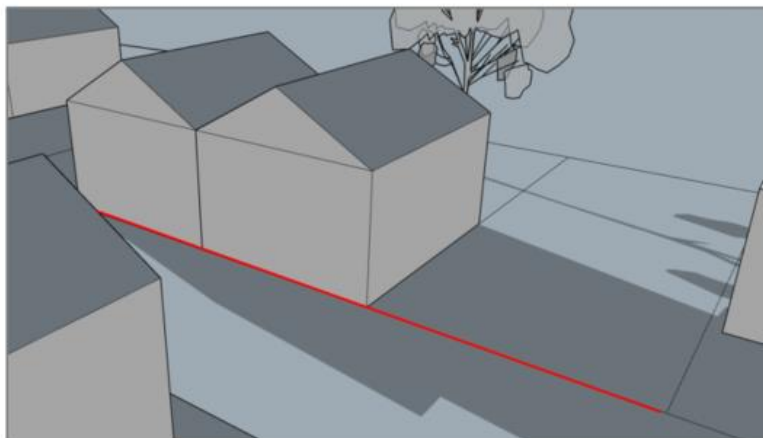


Schéma d'implantation des constructions en cas d'ordre continu le long de la voie publique

b. Cas du tissu bâti discontinu et pour les limites séparatives de fond de parcelle

Dans ce cas, la construction s'implantera en retrait des limites et la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire* à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H », soit **$L = H/2$, avec un minimum de 4,00 mètres** ;

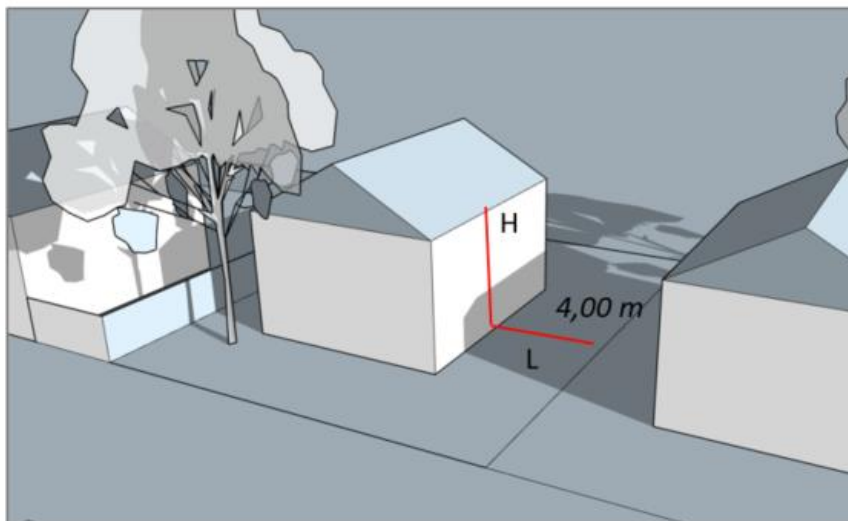


Schéma d'implantation des constructions en cas d'ordre discontinu (source : Verdi)

**Une tolérance de 1,00 mètre est admise pour les débords de toiture, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés. Au-delà de 1,00 mètre, le débord extérieur des toitures constitue un point du bâtiment qui, de ce fait, entre dans le calcul.*

c. Cas particuliers

Les nouvelles constructions pourront être édifiées **sur les limites séparatives** dans les cas suivants :

- En cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite séparative ;
- En cas d'adossement sur un pignon existant en limite séparative sur la parcelle voisine ;
- En cas d'extension d'une construction déjà implantée sur la limite séparative ;
- En cas de construction d'annexes, hors piscines et bassins, adjacentes ou non au bâtiment principal, à condition qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de **3,00 mètres** et une largeur de **7,00 mètres linéaires**.

4.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

4.4 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans la mesure où les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites, il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale en zone A.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement ne sont pas réglementés.

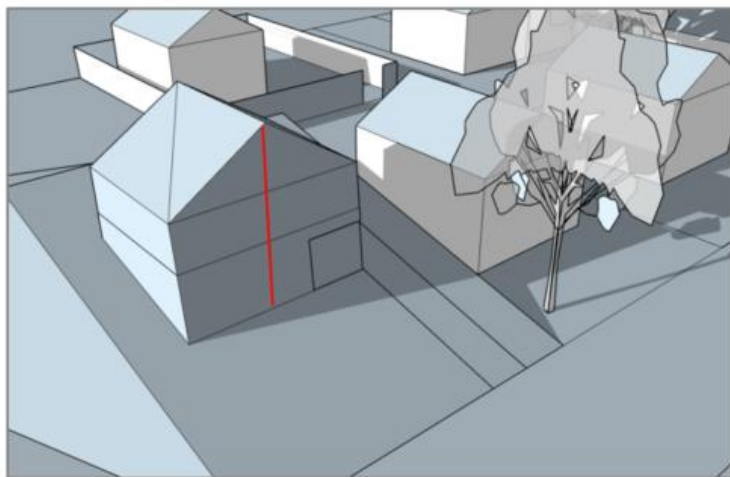
En revanche, sont réglementées :

- L'extension des bâtiments d'habitation dans la limite de **30 m² d'emprise au sol**, réalisée en une ou plusieurs fois, et sans que la surface de plancher maximale de la construction principale après extension dépasse les **250 m²** ;
- La construction d'annexes aux bâtiments d'habitation, telle que définie dans le Lexique au titre VIII du présent règlement et prévue à l'article A.2, sous réserve :
 - Que l'annexe soit directement liée à la destination de la construction principale implantée sur le même terrain ;
 - Qu'elle soit implantée à **moins de 10,00 mètres** de la construction principale ;
 - Que l'emprise au sol d'une annexe n'excède pas **30 m²** ;
 - Que la superficie totale et cumulée des annexes n'excède pas **50 m²** ;
 - Que leur hauteur n'excède pas **3,50 mètres** au point le plus haut de l'annexe.
- Les constructions autorisées en zone **Ap** dans la limite de 25m² d'emprise au sol.

4.5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement ne sont pas réglementés, sous réserve de ne pas porter à la qualité des paysages et des sites inhérente au classement A de la zone.

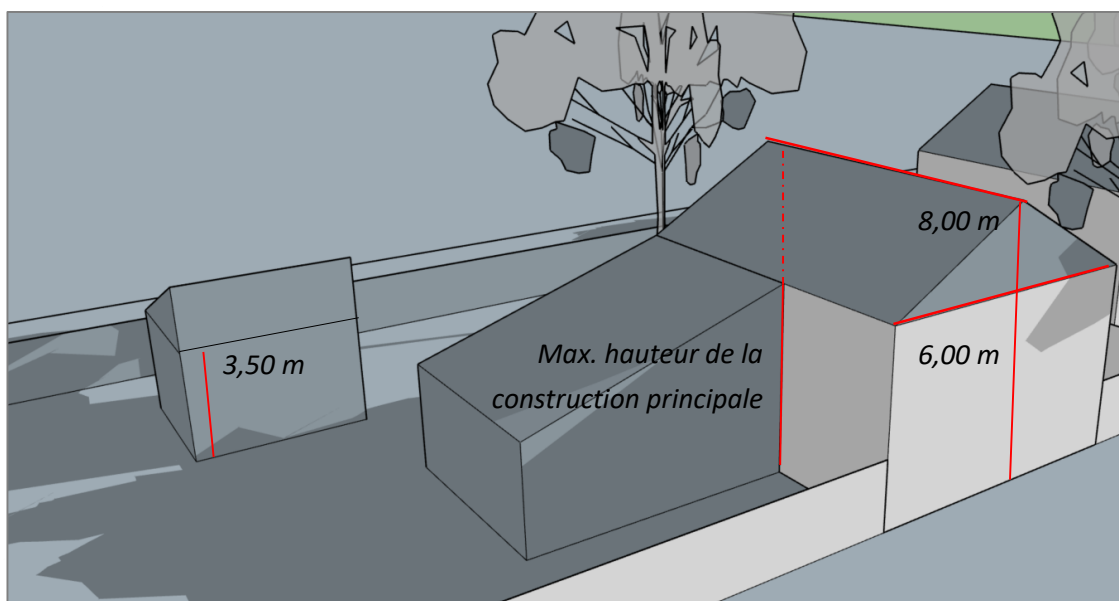
La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.



Calcul de la hauteur d'une construction par rapport au sol naturel (source : Verdi)

Dans l'ensemble de la zone A – à l'exception du sous-secteur Ap –, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - **6,00 mètres** à l'égout des toitures à l'acrotère ;
 - **8,00 mètres** au point le plus haut de la construction ;
- Pour les constructions à usage agricole :
 - **13,00 mètres** au point le plus haut de la construction.



Hauteur de la construction principale, des extensions et des annexes (source : Verdi)

La hauteur des extensions des constructions à usage d'habitation ne pourra pas être supérieure à la hauteur de la construction principale.

La hauteur maximale des constructions annexes sera limitée à **3,50 mètres** à l'égout du toit.

Dans le sous-secteur Ap uniquement, la hauteur maximale des constructions autorisées ne pourra excéder **4,00 mètres**.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

5.1 - GÉNÉRALITÉS

Selon l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans l'ensemble de la zone A, les constructions nouvelles ainsi que les extensions des constructions existantes établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec **l'environnement bâti environnant** et s'intégreront de façon harmonieuse dans **les paysages agricoles et pastoraux**, tant dans les visions proches que lointaines. Pour ce faire, elles devront réintégrer, dans un esprit contemporain, les grands principes de construction 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 constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger au secteur local (mas provençal, etc.) sont interdites. Les éléments agressifs par leur couleur, par leurs caractéristiques réfléchissantes et leurs volumes sont interdits.

L'ensemble des éléments identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devra être conservé et entretenu et faire l'objet soit d'une déclaration préalable, soit d'un permis de construire et/ou d'un permis de démolir, suivant les travaux envisagés, et cela avant toute intervention. D'une manière générale, il sera demandé que les travaux envisagés respectent les caractéristiques initiales de la construction.

Les différents aménagements tels que les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations, etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Dans le sous-secteur Ap, l'implantation des bâtis autorisés est conditionnée à la recherche du moindre impact paysager compte-tenu des enjeux de perspectives visuelles inhérentes à ces secteurs.

5.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU TERRAIN

Seuls les affouillements et remblais indispensables aux constructions sont autorisés.

Les constructions, comme le font figurer les courbes de niveaux avant et après le projet sur le plan de masse de l'autorisation de construire, doivent être adaptées au terrain naturel et étudiées en fonction de la pente du terrain. Un bâtiment terminé ne devra pas présenter de talus importants, ni en déblais, ni en remblais. **Ces derniers ne devront pas excéder 2,00 m.**

Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement doivent être régaliées en pente douce.

Dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière ».

5.3 – CARACTÉRISTIQUES DES TOITURES

La pente des toitures des constructions à usage agricole sera de **30% minimum**.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera de **65% minimum** (2 pans minimum) avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Les dépasés de toiture sont obligatoires sur façades. Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de **0,60 mètre**, sauf pour les constructions implantées sur les limites séparatives ou à l'alignement d'une voie.

Une pente de toit inférieure est acceptée pour les annexes et les extensions, sous réserve que celle-ci s'intègre en harmonie avec la construction principale.

Les toitures à un pan sont acceptées pour les extensions, sous réserve que celles-ci soient adjacentes à la construction principale.

En tout état de cause, le principe de la toiture (degré de la pente, nombre de pans, choix des matériaux) doit tenir compte de l'environnement bâti voisin ou d'une recherche de performance environnementale.

Dans le sous-secteur Ap uniquement, les débords de toit ne sont pas obligatoires.

En tout état de cause, le principe de la toiture (degré de la pente, nombre de pans, choix des matériaux) doit tenir compte de l'environnement bâti voisin ou d'une recherche de performance environnementale.

Les couleurs des matériaux de couverture devront être de teinte brun sombre. Les teintes qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux doivent être conçus pour garantir l'insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Les toitures des constructions annexes de type « abri de jardin » ne sont pas réglementées.

5.4 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

5.4.1. Toitures

Les couleurs des matériaux de couverture doivent être de teinte brun foncé. Les teintes qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites.

Le recours aux techniques de végétalisation est recommandé pour les toits-terrasses.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux doivent être conçus pour garantir l'insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel. Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont autorisés, à condition que ces dispositifs soient intégrés dans la pente de la toiture.

En tout état de cause, la teinte et les matériaux utilisés pour les toitures devront être en harmonie avec les constructions environnantes. Un échantillon de teintes sera demandé lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration de projet.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques présentes de la toiture (pente, teintes, matériaux) peuvent être conservées à l'identique.

Les toitures des extensions et des annexes, hors abris de jardin, sont soumises aux mêmes prescriptions d'aspect. Elles devront présenter une unité d'aspect avec la construction principale.

5.4.2. Façades

Les façades devront respecter les caractéristiques évidentes du bâti traditionnel. Il est préconisé de privilégier la maçonnerie et les enduits à pierre vue.

La couleur des enduits devra être sélectionnée dans les tons beige clair ou les tons pierre. Les teintes roses, ainsi que le blanc pur et ses nuances, ainsi que les couleurs vives sont proscrites. Un échantillon de teintes sera demandé lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration de projet.

Les boiseries extérieures devront être, soit revêtues d'une imprégnation, soit peintes, sous réserve de l'utilisation d'un seul ton. Les couleurs vives sont proscrites. Un échantillon de teintes sera demandé lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration de projet.

L'installation de volets battants est préconisée. L'installation de volets roulants devra être justifiée par une intégration harmonieuse des coffrets.

Les constructions en ossature bois sont autorisées sous réserve qu'elles associent majoritairement la maçonnerie, et que celle-ci ne soit pas uniquement reportée au sous-sol. Aussi, les bardages sont autorisés mais ne devront pas excéder **30% de la surface totale des façades**. Tous les revêtements de bois pourront être protégés par une lasure, à l'exclusion des teintes vives.

5.5 - CLÔTURES

5.5.1. Règles générales

En secteur Aco, les clôtures sont déconseillées. Les clôtures maçonnées et non ajourées sont interdites.

Les clôtures lorsqu'elles sont nécessaires devront présenter une perméabilité à la faune, en cohérence avec l'article 2, (clôture ajourée, absence de clôture sur la partie basse). Sont exemptées les clôtures limitrophes au domaine autoroutier.

Les clôtures qui viendraient à être réalisées doivent être de conception simple. Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment avec les clôtures avoisinantes, et dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder **1,80 m de hauteur**.

Les clôtures préfabriquées en plastique et en béton moulé ainsi que les panneaux rigides sont interdits.

5.5.2. Haies végétales

Toute clôture composée par une haie végétale doit être réalisée avec au moins **3** espèces buissonnantes disposées irrégulièrement, à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région.

Les haies végétales pourront être doublées de grillages ou **de grilles perméables à la faune** (maille large, soudées ou nouée).

5.6 – PORTAILS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

En cas d'implantation de portails, ces derniers ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à la haie végétale ou à la clôture.

Les portails devront être en harmonie avec la construction principale.

Les supports de coffrets EDF et les boîtes aux lettres devront être intégrés de façon harmonieuse aux haies végétales et aux clôtures.

5.7 – RESTAURATIONS

Le caractère initial des bâtiments traditionnels devra être sauvegardé, même dans le cas d'agrandissements importants.

Les enduits à pierre vue seront conservés.

La grande majorité des ouvertures existantes seront utilisées telles qu'elles, y compris lorsqu'elles sont de grande dimension.

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

Aussi, le souci d'intégration paysagère n'exclut pas de proposer une architecture contemporaine. Dans le cas d'une recherche architecturale affirmée et argumentée, le projet pourra proposer une volumétrie différente des règles énoncées plus haut.

ARTICLE A 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 – GÉNÉRALITÉS

Le défrichement des éléments du paysage identifiés dans le cadre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers.

En cas d'arrachage pour des raisons d'accessibilité, un linéaire équivalent et constitué d'essences régionales doit être replanté à proximité.

6.2 – PLANTATIONS

Des plantations d'accompagnement seront exigées aux abords des constructions autorisées.

Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d'essences locales en mélange, à feuilles caduques ou persistantes.

6.2 – AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement devront être paysagères et perméables dès la deuxième place créée.

Les occupations du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

ARTICLE A 7 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

7.1 – NOMBRE DE PLACES À RÉALISER

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

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

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place par chambre pour les logements représentant un gîte à la ferme ou une chambre d'hôtes.

En cas d'impossibilité technique, le constructeur peut réaliser des places de stationnement sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit **pas distant de plus de 150 m de la construction principale** et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à publicité foncière.

7.2 – RAPPEL TECHNIQUE

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où ce véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation. Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8.1 – ACCÈS

En application de l'article **R.111-2** du **Code de l'Urbanisme**, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

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 692 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à limiter toute gêne éventuelle à la circulation publique ; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

8.2 – VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (motorisée, cycles, piétonne), l'approche du matériel de lutte contre les incendies et l'accès des véhicules des services techniques (ramassage des déchets et déneigement).

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique.

ARTICLE A 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

9.1 – EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

9.2 - ASSAINISSEMENT

Pour rappel, dans les zones bordant le domaine autoroutier, les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales (ou de piscine) dans le réseau ou les ouvrages de gestions liés à l'autoroute, sauf accord exprès du gestionnaire.

9.2.1. Eaux usées

Dans l'ensemble de la zone A, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant, sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de ces réseaux.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités de toutes sortes dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseaux d'assainissement et dans l'attente de celui-ci, les constructions devront se doter d'un dispositif d'assainissement individuel conforme au schéma directeur d'assainissement en vigueur.

9.2.2. Eaux pluviales

En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, et/ou un dispositif d'infiltration dans le sol (puits perdu,...) si la nature du sol et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, dans le respect des débits de fuite éventuellement indiqués dans le programme d'aménagement.

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) et à la charge exclusive des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles, qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

9.3 – AUTRES RÉSEAUX

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être réalisées en souterrain.

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

9.4 – COLLECTE DES DÉCHETS ET DES ORDURES MÉNAGÈRES

Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets du gestionnaire.

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE N :

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

Elle définit :

- un **sous-secteur Nc** délimitant les secteurs de camping
- un **sous-secteur Nco** délimitant les secteurs naturels compris dans les périmètres de corridors écologiques ;
- un **sous-secteur NI** à vocation d'activités et d'équipements de loisirs (zone de bord de lac) ;
- un **sous-secteur Nle** correspondant à une zone naturelle d'équipements de loisirs et de valorisation du patrimoine naturel et paysager au Chef-Lieu ;
- un **sous-secteur Nre** délimitant les secteurs naturels compris dans les périmètres des réservoirs de biodiversité.

LE PLAN DISTINGUE :

- Des éléments bâtis à protéger, identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions visant à assurer leur préservation et présentées au sein du **titre VI du présent règlement** ;
- Des bâtiments susceptibles de changer de destination en application de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme et sous réserve d'un avis favorable de la CDPENAF ;
- Une bande d'inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau ;
- Une bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.
- Des emplacements réservés
- Une orientation d'aménagement et de programmation (Chef-Lieu)
- Des voies ou des chemins à conserver ou à créer

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble des zones N, sont interdites :

- Les nouvelles constructions à destination d'exploitations agricoles ;
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation ;
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Dans la zone N uniquement, sont interdits toutes les occupations du sol interdites dans l'ensemble des zones N, ainsi que :

- Les commerces et les activités de service.

Dans la zone Nco uniquement, sont interdits toutes les occupations du sol interdites dans l'ensemble des zones N, ainsi que :

- Les commerces et les activités de service ;
- Les annexes des bâtiments à usage d'habitation.

Dans la zone Nre uniquement, sont interdits toutes les occupations du sol interdites dans l'ensemble des zones N, ainsi que :

- Les commerces et les activités de service ;
- Les annexes des bâtiments à usage d'habitation.
- Les extensions des bâtiments à usage d'habitation.

Dans les zones NI et Nc uniquement, sont interdits toutes les occupations du sol interdites dans l'ensemble des zones N, ainsi que :

- Les exploitations forestières ;
- Le commerce et les activités de service à l'exception des ceux mentionnés à l'article N.2 ;

Dans la zone Nle uniquement, sont interdits toutes les occupations du sol interdites dans l'ensemble des zones N, ainsi que :

- Les exploitations forestières ;
- Le commerce et les activités de service.

Destinations	Sous-destinations	N	Nco	Nre	Nc	NI	Nle
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles						
	Exploitations forestières						
	Diversification touristique de l'activité existante (tourisme vert, petits locaux de vente...)						
Habitation	Nouvelles constructions à usage d'habitation						
	Changement de destination						
	Extensions						
	Annexes						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activité de service et accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Équipement d'intérêt collectif et services publics							
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires							

	Occupations du sol interdites
	Occupations du sol autorisées mais soumises à des conditions particulières (cf. article N.2)
	Occupations du sol autorisées sans conditions

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS DU SOL AUTORISÉES MAIS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble des zones N, à l'exception des sous-secteurs Nl et Nre, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations du sol admises dans la zone ou dans les secteurs limitrophes au domaine autoroutiers à conditions qu'ils soient liés à l'activité autoroutière et justifiés techniquement.
- Les clôtures à condition qu'elles soient ajourées ou perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune ;
- Les démolitions ;
- Les reconstructions de bâtiments détruits ou démolis à condition que leur destination initiale soit conservée ;
- L'aménagement et l'extension des éléments bâtis et de paysage (bâtiments et murs) ou des immeubles, monuments, sites à protéger, identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, à condition de préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu à leur protection.

Dans la zone N uniquement, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations liées aux activités inhérentes à l'activité forestière (locaux de vente directe, tourisme vert...), dans la mesure où ces activités de diversification sont nécessaires à cette activité et restent accessoires par rapport aux activités d'origine, et à condition qu'elles soient créées dans le volume des constructions préexistantes ;
- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole, ni la qualité paysagère du site et qu'il soit soumis à avis conforme de la CDPENAF conformément au Code de l'Urbanisme ;
- L'extension, dans la limite de **30 m² d'emprise au sol**, réalisée en une ou plusieurs fois, des habitations existantes d'une superficie avant extension d'au moins **60 m²** et sans que la surface de plancher maximale après extension dépasse les **250 m²** ;
- Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation, telles que définies dans le lexique au **titre VIII du présent règlement**, sont autorisées sous réserves :
 - qu'elles soient directement liées à la destination de la ou des construction(s) principale(s) implantée(s) sur le même terrain ;
 - qu'elles soient implantées à moins de **10,00 m** du bâti d'habitation ;
 - que l'emprise au sol de chacune des constructions n'excède pas **30 m²** ;
 - que leur emprise totale et cumulée n'excède pas **30 m²** ;
 - que leur hauteur n'excède pas **3,50 m** au point le plus haut de la construction.

Dans la zone Nco uniquement, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations forestières citées par l'article L.311-1 du Code Rural et/ou nécessaires à l'exploitation forestière, justifiées par des impératifs de fonctionnement sous réserve d'une localisation adaptée ;
- Les constructions et installations liées aux activités inhérentes à l'activité forestière (locaux de vente directe, tourisme vert...), dans la mesure où ces activités de diversification sont nécessaires à cette activité et restent accessoires par rapport aux activités d'origine, et à condition qu'elles soient créées dans le volume des constructions préexistantes ;
- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site et qu'il soit soumis à avis conforme de la CDPENAF conformément au Code de l'Urbanisme ;
- L'extension, dans la limite de **30 m² d'emprise au sol**, réalisée en une ou plusieurs fois, des habitations existantes d'une superficie avant extension d'au moins **60 m²** et sans que la surface de plancher maximale après extension dépasse les **250 m²**.

Dans la zone Nre uniquement, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations forestières citées par l'article L.311-1 du Code Rural et/ou nécessaires à l'exploitation forestière, justifiées par des impératifs de fonctionnement sous réserve d'une localisation adaptée.
- L'aménagement des constructions existantes dans les volumes existants.
- Les extensions des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve :
 - De ne pas excéder 15 m² de surface supplémentaire
 - De ne pas excéder un accroissement de la hauteur de plus de 3,00 mètres.

Dans les zones Nc uniquement, sont autorisés sous conditions :

- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole, ni la qualité paysagère du site et qu'il soit soumis à avis conforme de la CDPENAF conformément au Code de l'Urbanisme ;
- L'extension, dans la limite de **30 m² d'emprise au sol**, réalisée en une ou plusieurs fois, des habitations existantes d'une superficie avant extension d'au moins **60 m²** et sans que la surface de plancher maximale après extension dépasse les **250 m²** ;
- Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation, telles que définies dans le lexique au **titre VIII du présent règlement**, sont autorisées sous réserves :
 - qu'elles soient directement liées à la destination de la ou des construction(s) principale(s) implantée(s) sur le même terrain ;
 - qu'elles soient implantées à moins de **10,00 m** du bâti d'habitation ;
 - que l'emprise au sol de chacune des constructions n'excède pas **30 m²** ;
 - que leur superficie totale et cumulée n'excède pas **50 m²** ;
 - que leur hauteur n'excède pas **3,50 m** au point le plus haut de la construction ;

Sous réserve que la surface de plancher cumulé au sein de la zone (projet compris) n'excède pas 500m² et que les projets de constructions s'inscrivent dans la continuité des bâtis existants et légalement réalisés, sont également autorisés :

- Les établissements de restauration, à condition qu'ils soient intrinsèquement liés au fonctionnement des activités d'hébergement et de loisirs existantes ;
- Les hébergements touristiques et hôteliers nécessaires au fonctionnement des activités de camping existantes.

Dans la zone NI uniquement, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve d'une valorisation des espaces dans lesquels ils s'implantent et notamment en tenant compte du caractère de « porte d'entrée touristique du territoire » de ce secteur ;
- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site et qu'il soit soumis à avis conforme de la CDPENAF conformément au Code de l'Urbanisme ;
- L'extension, dans la limite de **30 m² d'emprise au sol**, réalisée en une ou plusieurs fois, des habitations existantes d'une superficie avant extension d'au moins **60 m²** et sans que la surface de plancher maximale après extension dépasse les **250 m²** ;
- Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation, telles que définies dans le lexique au **titre VIII du présent règlement**, sont autorisées sous réserves :
 - qu'elles soient directement liées à la destination de la ou des construction(s) principale(s) implantée(s) sur le même terrain ;
 - qu'elles soient implantées à moins de **10,00 m** du bâti d'habitation ;
 - que l'emprise au sol de chacune des constructions n'excède pas **30 m²** ;
 - que leur superficie totale et cumulée n'excède pas **50 m²** ;
 - que leur hauteur n'excède pas **3,50 m** au point le plus haut de la construction ;
- Les établissements de restauration, à condition qu'ils soient intrinsèquement liés au fonctionnement des activités d'hébergement et de loisirs existantes ;
- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition qu'elles soient intrinsèquement liées au fonctionnement des activités d'hébergement et de loisirs existantes ;
- L'artisanat et le commerce de détail d'une surface de vente inférieure à 600m² et à condition qu'ils correspondent à la vocation d'activités sportives et de loisirs.

Dans la zone Nle uniquement, sont autorisés sous conditions :

- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromettre ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site et qu'il soit soumis à avis conforme de la CDPENAF conformément au Code de l'Urbanisme ;
- L'extension, dans la limite de **30 m² d'emprise au sol**, réalisée en une ou plusieurs fois, des habitations existantes d'une superficie avant extension d'au moins **60 m²** et sans que la surface de plancher maximale après extension dépasse les **250 m²** ;
- Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation, telles que définies dans le lexique au **titre VII du présent règlement**, sont autorisées sous réserves :
 - qu'elles soient directement liées à la destination de la ou des construction(s) principale(s) implantée(s) sur le même terrain ;
 - qu'elles soient implantées à moins de **10,00 m** du bâti d'habitation ;
 - que l'emprise au sol de chacune des constructions n'excède pas **30 m²** ;
 - que leur superficie totale et cumulée n'excède pas **50 m²** ;
 - que leur hauteur n'excède pas **3,50 m** au point le plus haut de la construction ;

ARTICLE N 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

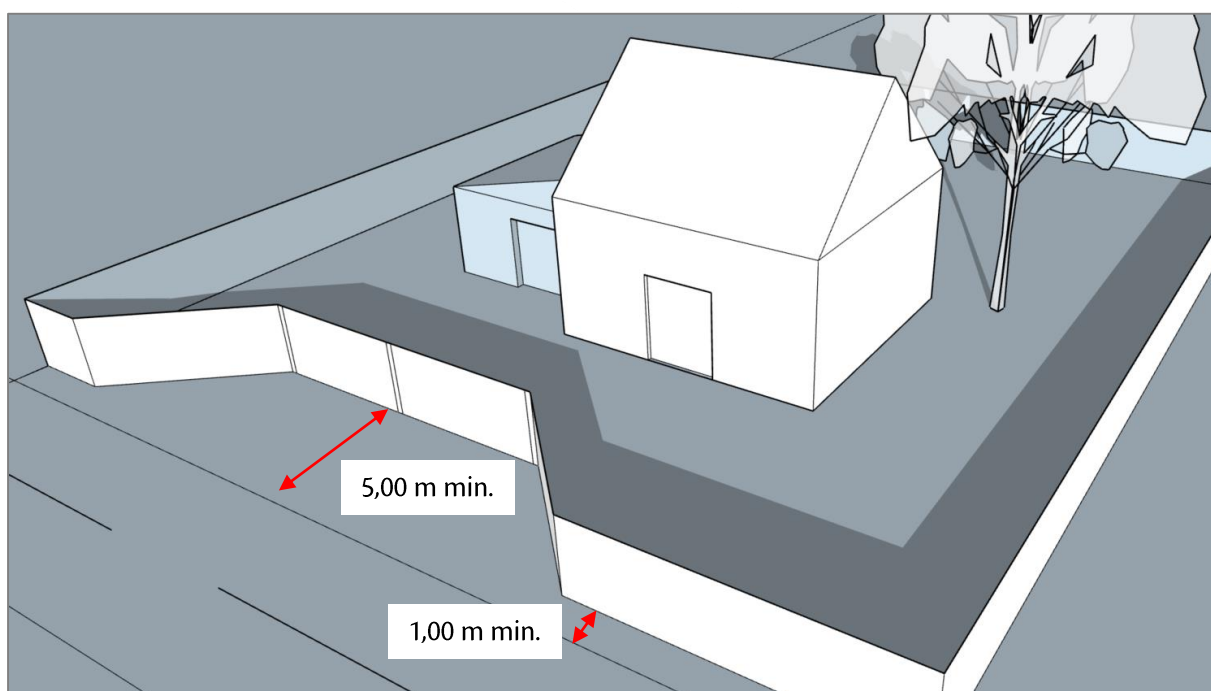
ARTICLE N 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVÉES) ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'exempter de la marge de recul par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques.

Les constructions et les portails doivent être édifiés en retrait des voies publiques et privées, et des emprises publiques, avec un minimum de **5,00 mètres**.

Les clôtures doivent être édifiées en retrait des voies publiques et privées, et des emprises publiques avec un minimum de **1,00 mètre**.



Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques)

Les dispositions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour :

- L'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants ;
- Les extensions de bâtiments existants.

4.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

L'édification des constructions doit veiller à respecter au mieux l'organisation de la trame bâtie existante et la qualité des paysages et des sites inhérente au classement en zone naturelle.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives du terrain.

a. Cas du tissu bâti continu

Dans les secteurs où l'ordre est continu le long de la voie publique, d'une limite latérale à l'autre, **cet ordre doit être poursuivi** dans le cas de nouvelles constructions (sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur).

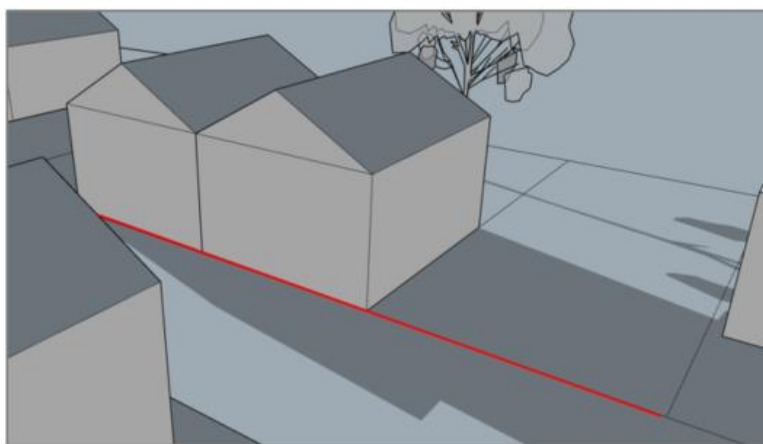


Schéma d'implantation des constructions en cas d'ordre continu le long de la voie publique

b. Cas du tissu bâti discontinu et pour les limites séparatives de fond de parcelle

Dans ce cas, la constructions s'implantera en retrait des limites et la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire* à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H ».soit $L = H/2$, avec un minimum de 4,00 mètres.

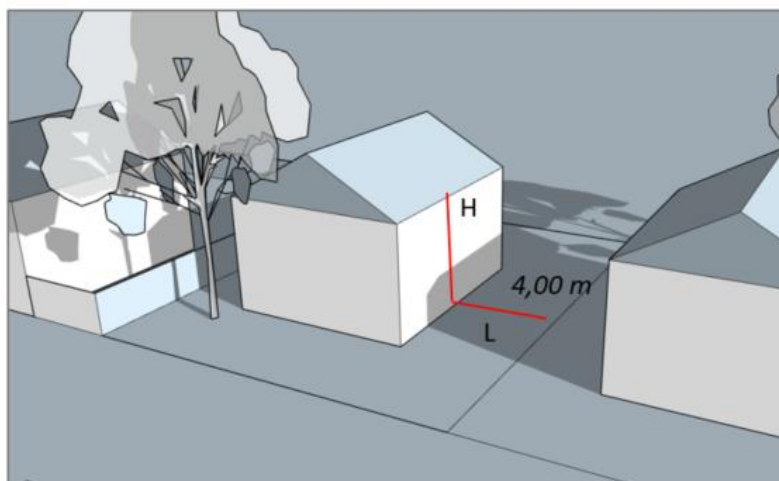


Schéma d'implantation des constructions en cas d'ordre discontinu (source : Verdi)

**Une tolérance de 1,00 mètre est admise pour les débords de toiture, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés. Au-delà de 1,00 mètre, le débord extérieur des toitures constitue un point du bâtiment qui, de ce fait, entre dans le calcul.*

c. Cas particuliers

Les nouvelles constructions pourront être édifiées **sur les limites séparatives** dans les cas suivants :

- En cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite séparative ;
- En cas d'adossement sur un pignon existant en limite séparative sur la parcelle voisine ;
- En cas d'extension d'une construction déjà implantée sur la limite séparative ;
- En cas de construction d'annexes, hors piscines, adjacentes ou non au bâtiment principal déjà implanté sur la limite séparative, à condition qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de **3,00 mètres** et une longueur maximale de **7,00 mètres linéaires**.

En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter devront être ceux qui existaient précédemment.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les clôtures. Celles-ci peuvent être édifiées sur les limites séparatives.

4.3 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

4.4 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans la mesure où les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites, il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale en zone N.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement ne sont pas réglementés.

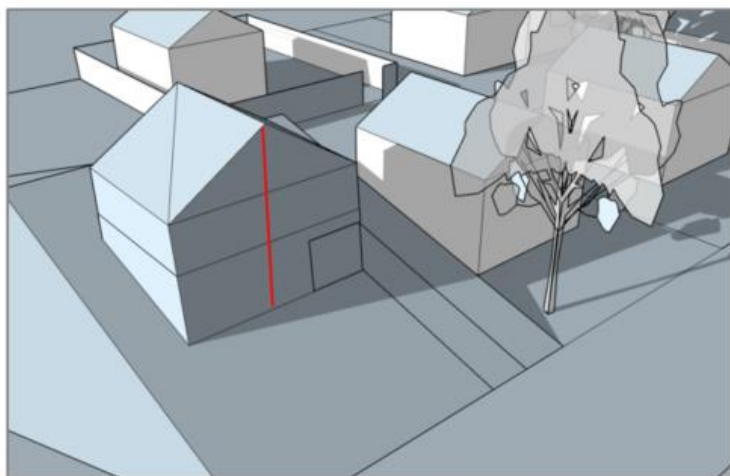
En revanche, sont réglementées :

- L'extension des bâtiments d'habitation dans la limite de **30 m² d'emprise au sol**, réalisée en une ou plusieurs fois, et sans que la surface de plancher maximale de la construction principale après extension dépasse les **250 m²** ;
- La construction d'annexes aux bâtiments d'habitation, telle que définie dans le lexique au titre VIII du présent règlement et prévue à l'article N.2, sous réserve :
 - Que l'annexe soit directement liée à la destination de la construction principale implantée sur le même terrain ;
 - Qu'elle soit implantée à **moins de 10,00 mètres** de la construction principale ;
 - Que l'emprise au sol d'une annexe n'excède pas **30 m²** ;
 - Que la superficie totale et cumulée des annexes n'excède pas **50 m²** ;
 - Que leur hauteur n'excède pas **3,50 mètres** au point le plus haut de l'annexe.

4.5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement ne sont pas réglementés, sous réserve de ne pas porter préjudice à la qualité des paysages et des sites inhérente au classement N de la zone.

La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.



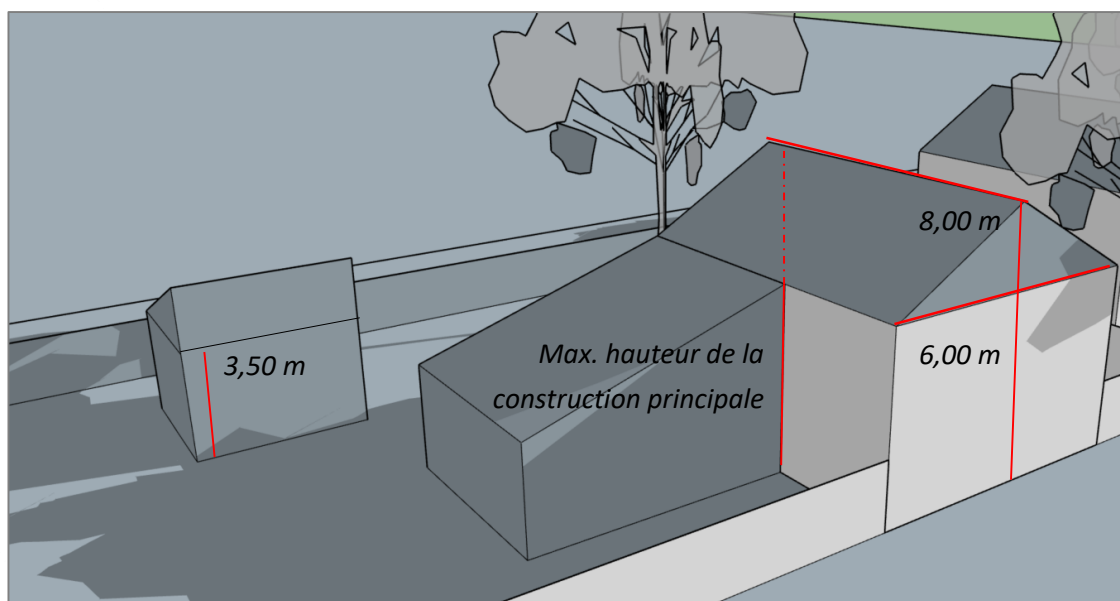
Calcul de la hauteur d'une construction par rapport au sol naturel (source : Verdi)

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- **6,00 mètres** à l'égout des toitures ou à l'acrotère ;
- **8,00 mètres** au point le plus haut de la construction.

La hauteur des extensions ne pourra pas être supérieure à la hauteur de la construction principale.

La hauteur maximale des constructions annexes sera limitée à **3,50 mètres** à l'égout du toit.



Hauteur de la construction principale, des extensions et des annexes (source : Verdi)

ARTICLE N 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

5.1 – GÉNÉRALITÉS

Selon l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans l'ensemble de la zone N, les constructions nouvelles ainsi que les extensions des constructions existantes établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec **l'environnement bâti environnant** et s'intégreront de façon harmonieuse dans **les paysages naturels**, tant dans les visions proches que lointaines. Pour ce faire, elles devront réintégrer, dans un esprit contemporain, les grands principes de 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 constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger au secteur local (mas provençal, etc.) sont interdites. Les éléments agressifs par leur couleur, par leurs caractéristiques réfléchissantes et leurs volumes sont interdits.

L'ensemble des éléments identifiés et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront être conservés et entretenus et faire l'objet soit d'une déclaration préalable, soit d'un permis de construire et/ou d'un permis de démolir, suivant les travaux envisagés, et cela avant toute intervention. D'une manière générale, il sera demandé que les travaux envisagés respectent les caractéristiques initiales de la construction.

Les différents aménagements tels que les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations, etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

5.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU TERRAIN

Seuls les affouillements et remblais indispensables aux constructions sont autorisés.

Les constructions, comme le font figurer les courbes de niveaux avant et après le projet sur le plan de masse de l'autorisation de construire, doivent être adaptées au terrain naturel et étudiées en fonction de la pente du terrain. Un bâtiment terminé ne devra pas présenter de talus importants, ni en déblais, ni en remblais. **Ces derniers ne devront pas excéder 2,00 m.**

Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement doivent être régaliées en pente douce.

Dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière ».

5.3 – CARACTÉRISTIQUES DES TOITURES

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera de **70% minimum**.

Les dépasés de toitures sont obligatoires sur façades. Elles doivent présenter un débord minimum de **0,60 mètre** sauf pour les constructions implantées sur les limites séparatives ou à l'alignement d'une voie.

Une pente de toit inférieure est acceptée pour les annexes et les extensions, sous réserve que celle-ci s'intègre en harmonie avec la construction principale.

Les toitures à un pan sont acceptées pour les extensions, sous réserve que celles-ci soient adjacentes à la construction principale.

En tout état de cause, le principe de la toiture (degré de la pente, nombre de pans, choix des matériaux) doit tenir compte de l'environnement bâti voisin ou d'une recherche de performance environnementale.

Les toitures des constructions annexes de type « abri de jardin » ne sont pas réglementées.

5.4 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

5.4.1. Toitures

Les couleurs des matériaux de couverture doivent être de teinte brun foncé. Les teintes qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites.

Le recours aux techniques de végétalisation est recommandé pour les toits-terrasses.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux doivent être conçus pour garantir l'insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel. Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont autorisés, à condition que ces dispositifs soient intégrés dans la pente de la toiture.

En tout état de cause, la teinte et les matériaux utilisés pour les toitures devront être en harmonie avec les constructions environnantes. Un échantillon de teintes sera demandé lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration de projet.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques présentes de la toiture (pente, teintes, matériaux) peuvent être conservées à l'identique.

Les toitures des extensions et des annexes, hors abris de jardin, sont soumises aux mêmes prescriptions d'aspect. Elles devront présenter une unité d'aspect avec la construction principale.

5.4.2. Façades

Les façades devront respecter les caractéristiques évidentes du bâti traditionnel. Il est préconisé de privilégier la maçonnerie et les enduits à pierre vue.

La couleur des enduits devra être sélectionnée dans les tons beige clair ou les tons pierre. Les teintes roses, ainsi que le blanc pur et ses nuances, ainsi que les couleurs vives sont proscrites. Un échantillon de teintes sera demandé lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration de projet.

Les boiseries extérieures devront être, soit revêtues d'une imprégnation, soit peintes, sous réserve de l'utilisation d'un seul ton. Les couleurs vives sont proscrites. Un échantillon de teintes sera demandé lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration de projet.

L'installation de volets battants est préconisée. L'installation de volets roulants devra être justifiée par une intégration harmonieuse des coffrets.

Les constructions en ossature bois sont autorisées sous réserve qu'elles associent majoritairement la maçonnerie, et que celle-ci ne soit pas uniquement reportée au sous-sol. Aussi, les bardages sont autorisés mais ne devront pas excéder **30% de la surface totale des façades**. Tous les revêtements de bois pourront être protégés par une lasure, à l'exclusion des teintes vives.

5.5 – CLÔTURES

5.5.1. Règles générales

Les clôtures lorsqu'elles sont nécessaires devront présenter une perméabilité à la faune, en cohérence avec l'article 2, (clôture ajourée, absence de clôture sur la partie basse). Sont exemptées les clôtures limitrophes au domaine autoroutier.

Dans les secteurs Nco et Nre, les clôtures sont déconseillées. Les clôtures maçonnées et non ajourées sont interdites.

Les clôtures qui viendraient à être réalisées doivent être de conception simple. Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment avec les clôtures avoisinantes, et dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder **1,80 m de hauteur**.

Les clôtures préfabriquées en plastique et en béton moulé ainsi que les panneaux rigides sont interdits.

5.5.2. Haies végétales

Toute clôture composée par une haie végétale doit être réalisée avec au moins **3** espèces buissonnantes disposées irrégulièrement, à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région.

Les haies végétales pourront être doublées de grillages ou **de grilles perméables à la faune** (maille large, soudées ou nouée, minimum 10x10 cm).

5.6 – PORTAILS ET ÉQUIPEMENTS DIVERS

En cas d'implantation de portails, ces derniers ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à la haie végétale ou à la clôture.

Les portails devront être en harmonie avec la construction principale.

Les supports de coffrets EDF et les boîtes aux lettres devront être intégrés de façon harmonieuse aux haies végétales et aux clôtures.

5.7 - RESTAURATIONS

Le caractère initial des bâtiments traditionnels devra être sauvegardé, même dans le cas d'agrandissements importants.

Les enduits à pierre vue seront conservés.

La grande majorité des ouvertures existantes seront utilisées telles quelles, y compris lorsqu'elles sont de grande dimension.

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

Aussi, le souci d'intégration paysagère n'exclut pas de proposer une architecture contemporaine. Dans le cas d'une recherche architecturale affirmée et argumentée, le projet pourra proposer une volumétrie différente des règles énoncées plus haut.

ARTICLE N 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 - GÉNÉRALITÉS

Le défrichement des éléments du paysage identifiés dans le cadre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers.

En cas d'arrachage pour des raisons d'accessibilité, un linéaire équivalent et constitué d'essences régionales doit être replanté à proximité.

6.1 - PLANTATIONS

Des plantations d'accompagnement seront exigées aux abords des constructions autorisées.

Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d'essences locales en mélange, à feuilles caduques ou persistantes.

6.2 – AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement devront être paysagères et perméables dès la deuxième place créée.

Les occupations du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

Dans le sous-secteur NI, en cas de projet de création de places de stationnement, celui-ci devra prévoir une insertion paysagère soignée, notamment en lien avec le caractère de porte d'entrée du territoire et la mise en valeur végétale de la commune de Nances.

Des plantations d'intégration accompagneront ainsi les projets.

Dans le sous-secteur Nle, les aménagements et constructions autorisées devront veiller à la valorisation des espaces remarquables et notamment les perspectives vers le lac d'Aiguebelette.

ARTICLE N 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dans le sous-secteur NI, en cas de projet de stationnements celui-ci devra prévoir des espaces perméables, en lien avec le projet paysager qui l'accompagne.

7.1 – NOMBRE DE PLACES À RÉALISER

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

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

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place par chambre pour les logements représentant un gîte à la ferme ou une chambre d'hôtes.

En cas d'impossibilité technique, le constructeur peut réaliser des places de stationnement sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 150m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à publicité foncière.

7.2 – RAPPEL TECHNIQUE

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où ce véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation. Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N 8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8.1 – ACCÈS

En application de l'article **R.111-2** du **Code de l'Urbanisme**, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

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 692 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à limiter toute gêne éventuelle à la circulation publique ; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

8.2 – VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (motorisée, cycles, piétonne), l'approche du matériel de lutte contre les incendies et l'accès des véhicules des services techniques (ramassage des déchets et déneigement).

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique.

ARTICLE N 9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Pour rappel, dans les zones bordant le domaine autoroutier, les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales (ou de piscine) dans le réseau ou les ouvrages de gestions liés à l'autoroute, sauf accord exprès du gestionnaire.

9.1 – EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

9.2 - ASSAINISSEMENT

9.2.1. Eaux usées

Dans l'ensemble de la zone N, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant, sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de ces réseaux.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités de toutes sortes dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseau d'assainissement et dans l'attente de celui-ci, les constructions devront se doter d'un dispositif d'assainissement individuel conforme au schéma directeur d'assainissement en vigueur.

9.2.2. Eaux pluviales

En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, et/ou un dispositif d'infiltration dans le sol (puits perdu,...) si la nature du sol et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, dans le respect des débits de fuite éventuellement indiqués dans le programme d'aménagement.

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) et à la charge exclusive des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles, qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

9.3 – AUTRES RÉSEAUX

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être réalisées en souterrain.

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

9.4. – COLLECTE DES DÉCHETS ET DES ORDURES MÉNAGÈRES

Pour les constructions de toute nature, un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction.

Les dispositifs mis en place devront être conformes aux prescriptions de la réglementation de collecte et traitement des déchets du gestionnaire.

TITRE VII : EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Emplacement réservé n°	Bénéficiaire	Objet	Surface (m²)
1	Commune de Nances	Création d'un espace de stationnement	3263
2	Commune de Nances	Aménagement d'un espace de stationnement	3129
3	Commune de Nances	Aménagement d'un cheminement doux	966
4	Commune de Nances	Aménagement d'un sentier botanique	12608
5	Commune de Nances	Aménagement des intersections	3920
6	Commune de Nances	Agrandissement du cimetière	592
7	Commune de Nances	Elargissement de la voirie	363
8	Commune de Nances	Elargissement de la voirie	163
9	Commune de Nances	Elargissement de la voirie	140
10	Commune de Nances	Elargissement de la voirie	737
11	Commune de Nances	Elargissement de la voirie	608
12	Commune de Nances	Elargissement de la voirie	753
13	Commune de Nances	Aménagement de l'arrêt de bus	171

TITRE VIII : LEXIQUE

LE LEXIQUE NATIONAL DE L'URBANISME

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

*Les définitions suivies d'un * ne figurent pas dans le lexique national de l'urbanisme.*

Accès*

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les caractéristiques techniques de la voirie devront au préalable faire l'objet de l'accord de l'autorité compétente.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ouvertes à la circulation générale, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Acrotère*

L'acrotère est un élément de façade situé au-dessus de la toiture ou du toit-terrasse et constitue un rebord ou un garde-corps.



Acrotère sur un toit-terrasse végétalisé

Affouillement et exhaussement*

Les affouillements et les exhaussements des sols doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, ceux-ci doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Alignement*

Limite existante ou projetée (en cas notamment de définition d'un Emplacement Réservé pour la création ou l'aménagement d'une voirie), entre le domaine public et le fonds privé.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestière d'une part, et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe peut être défini dans le PLU.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale. Les piscines et les bassins ne sont pas considérés comme des annexes. L'aspect des annexes de type « abri de jardin » n'est pas réglementé (cf. article 5).

Arbre de haute tige*

Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 m de haut et 15/20 centimètres de circonférence à un mètre du sol.

Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Un bâtiment est une construction couverte et close. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté d'un système de fermeture permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc pas être considérés comme des bâtiments, les constructions qui ne sont pas closes en raison de l'absence totale ou partielle de façades, de l'absence de toiture ou de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation.

Certificat d'urbanisme*

Le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée :

- a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;
- b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.

Article L410-1 du Code de l'Urbanisme

Clôture*

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

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.

Construction existante

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

Desserte*

La desserte d'un terrain est constituée par les réseaux, ainsi que par la voie, le chemin ou la servitude de passage qui permet d'approcher le terrain et sur le(a)quel(le) est aménagé l'accès à la construction à édifier.

Droit de Prémption Urbain (DPU)*

Les communes couvertes par un PLU peuvent par délibération instaurer un Droit de Prémption Urbain sur tout ou partie de leurs zones urbaines ou à urbaniser.

Emplacement réservé*

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

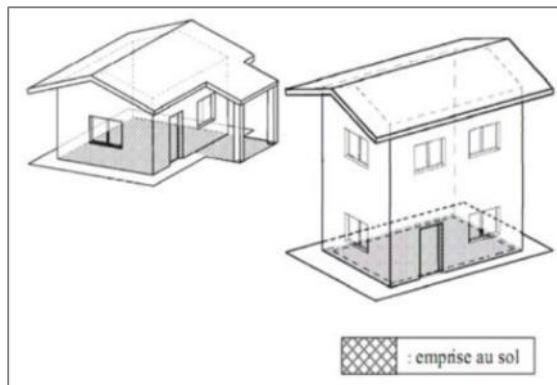
Emprise*

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels, les aménagements cyclables et paysagers et les talus nécessaires.

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.

L'emprise au sol prend en compte l'épaisseur des murs, les surfaces closes et couvertes aménagées (ex : garage), les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voitures) soutenues par des poteaux, les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade, les rampes d'accès aux constructions, les bassins de piscines et les bassins de rétention maçonnés.



Espaces boisés classés (EBC)*

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.

Les Espaces Boisés Classés repérés aux documents graphiques du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Espace perméable*

Un espace perméable est un espace qui répond aux caractéristiques cumulatives suivantes :

- Un espace libre de toute construction ;
- Un espace bénéficiant d'un traitement de surface qui permet une infiltration des eaux pluviales.

Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. L'extension doit également constituer un ensemble architectural en cohérence avec la construction principale. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre les deux bâtiments, soit par adjonction (ex : piscine ou terrasse dans le prolongement du bâtiment principal).

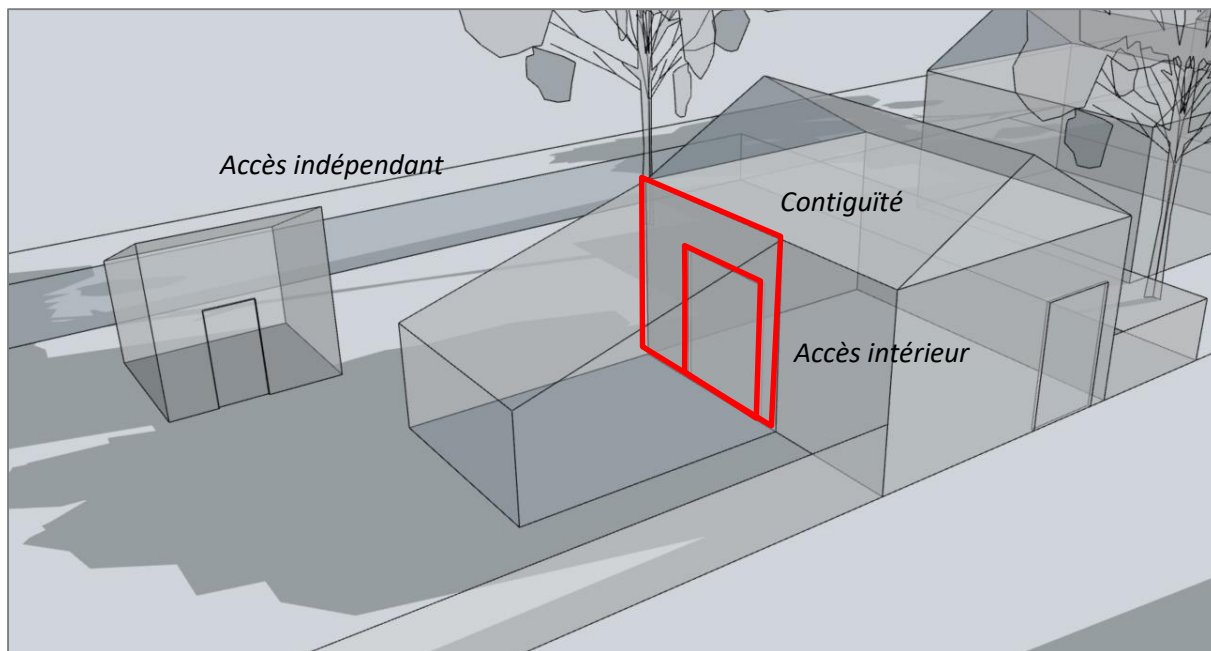


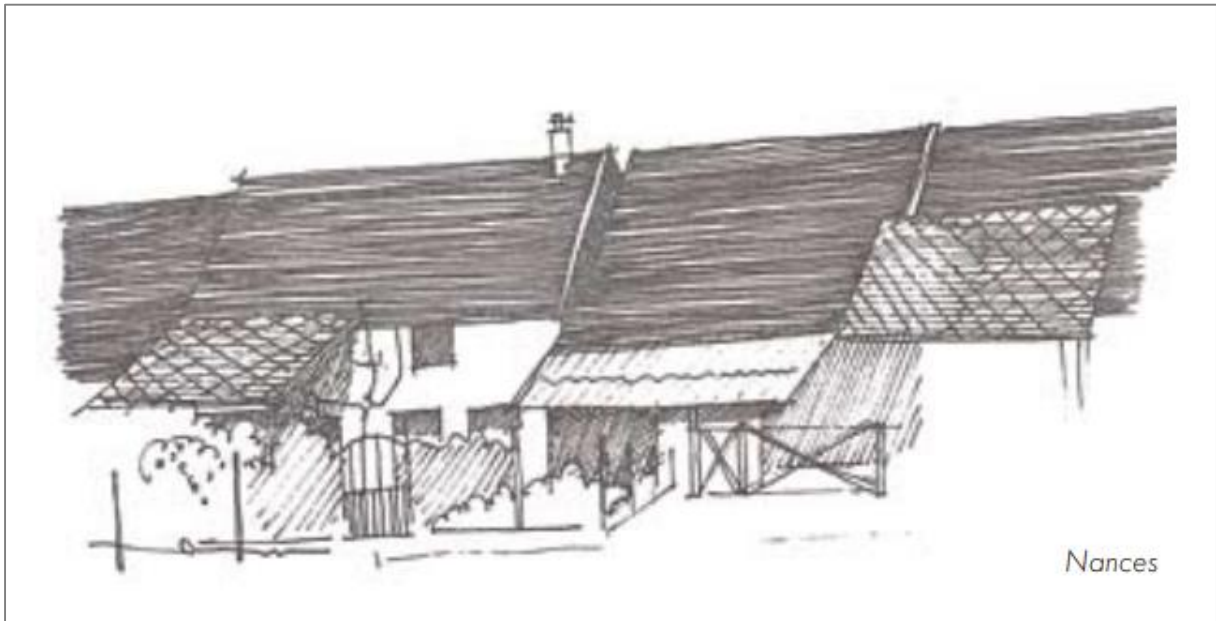
Schéma de principe des extensions (source : Verdi)

Façades

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.

Faîtage*

Le faîtage est la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées, et par extension, la partie supérieure d'un comble.



Succession de constructions dont la ligne de faîtage est alignée (source : C2AUE de Savoie)

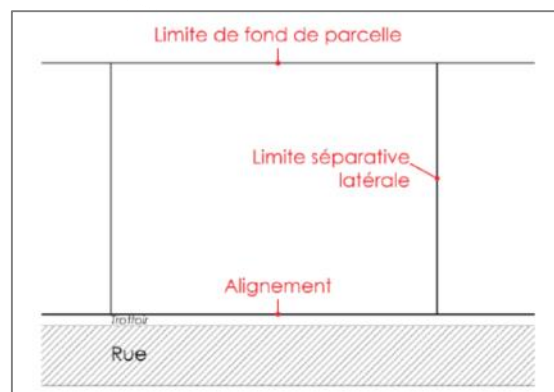
Hauteur

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 selon une ligne droite et verticale. La hauteur s'apprécie par rapport au niveau du sol naturel (sol avant travaux) à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre en compte correspond au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toits-terrasses. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

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.



Mur de soutènement

Un mur de soutènement est un mur vertical qui permet de contenir des terres sur une surface réduite. La retenue des terres par un mur de soutènement répond à des besoins multiples : préserver les routes et les chemins des éboulements et des glissements de terrain, structurer une berge naturelle, rendre cultivables des zones pentues et limiter l'érosion par ruissellement, etc.

Opération d'aménagement d'ensemble*

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les permis d'aménager, les permis valant division, les permis groupés, etc.

Ouvrages publics*

Ensemble des installations et constructions de réseaux, candélabres (support destiné à porter un ou plusieurs luminaires sur la voie publique), postes techniques électriques ou de gaz...

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics*

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques, édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc....

Reconstruction à l'identique (article L111-3 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, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles 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. 111-11, 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.

Saillie

Une saillie désigne une avancée qu'ont les membres, les ornements ou les moulures au-delà du « nu » des murs (ex : pilastres, chambranles, plinthes, archivoltas, corniches, balcons, etc.)

Surface de plancher*

La surface de plancher d'une construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètres, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Sont déduites du calcul : les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés et les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.

Terrain d'assiette (ou unité foncière)*

Le terrain d'assiette (ou l'unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

Terrain naturel

La notion de « terrain naturel » permet de déterminer la hauteur maximale des constructions. Le sol naturel correspond au sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet faisant l'objet d'une demande de permis de construire. Le dossier de la demande doit contenir les éléments utiles à cette exacte mesure.

Voie et emprise publique

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...). Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques...

LEXIQUE DES ABRÉVIATIONS

ABF :	Architecte des Bâtiments de France
ADS :	Application du Droit des Sols
AFUP :	Association Foncière Urbaine de Projet
BRGM :	Bureau de Recherches Géologiques et Minières
CAUE :	Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement
CDPENAF :	Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers
CDNPS :	Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
CES :	Coefficient d'Emprise au sol
COS :	Coefficient d'Occupation des Sols
CU :	Certificat d'urbanisme
DAC :	Document d'Aménagement Commercial
DIA :	Déclaration d'Intention d'Aliéner
DOO :	Document d'Orientations et d'Objectifs
DPU :	Droit de Préemption Urbain
DTA :	Directive Territoriale d'Aménagement
DUP :	Déclaration d'Utilité Publique
EPF :	Établissement Public Foncier
ICPE :	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
ITT :	Infrastructure de Transport Terrestre
OAP :	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD :	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PDU :	Plan de Déplacement Urbain
PEB :	Plan d'Exposition au Bruit
PGRI :	Plan de Gestion des Risques d'Inondation
PLH :	Programme Local d'Habitat
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
PN :	Parc National
PNR :	Parc Naturel Régional
POS :	Plan d'Occupation des Sols
PPR :	Plan de Prévention des Risques (PPRn : naturel / PPRi : inondation)
PSMV :	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
PUP :	Projet Urbain Partenarial
SAGE :	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCOT :	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE :	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDENS :	Schéma Départemental d'Espaces Naturels Sensibles
SDP :	Surface de plancher (ex SHON)
SMD :	Seuil Minimal de Densité
SRADT :	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement
SRCE :	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
STECAL :	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée
VSD :	Versement pour Sous-Densité
ZAC :	Zone d'Aménagement Concerté

ZACOM : Zone d'Aménagement Commercial
ZAD : Zone d'Aménagement Différée
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique