

Département de la Savoie

Commune de SAINT LEGER



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

CHAPITRE I – REGLES APPLICABLES AUX ZONES U

RAPPEL : Caractère des zones :

Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

On distingue :

Les secteurs Ua et Uaz qui correspondent à des urbanisations denses

Les secteurs Uc et Ucz qui correspondent à des constructions de faible volumétrie

Les secteurs Ue et Uez qui correspondent à des activités économiques

ARTICLE U 1 Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les ouvertures de carrières.
2. Les dépôts de véhicules hors d'état de marche.
3. Les affouillements et les exhaussements du sol, non directement liés à l'autorisation de construire, à l'exception des projets d'aménagement et d'équipement des services publics ou d'intérêt collectif.
4. Les constructions à usage agricole.
5. En secteurs Ua, Uaz, Uc et Ucz :
 - Les constructions à usage industriel.
 - Les dépôts de toute nature, à l'exception du bois de chauffage nécessaire à la consommation privée
6. En secteurs Ue et Uez : Les constructions à usage d'habitation

ARTICLE U 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à l'intérieur des bandes repérées sur le document graphique, à condition qu'elles respectent les prescriptions d'isolement acoustique :
 - 250 m de part et d'autre de l'autoroute A43
2. Les annexes isolées à condition que l'unité foncière comprenne un volume principal à usage d'habitation et que leur emprise ne dépasse pas 40% de l'emprise au sol de la construction principale.
3. Les constructions d'artisanat, à condition que des mesures d'accompagnement soient prises pour lutter contre les nuisances engendrées par ces activités et à condition que la surface de vente n'excède pas 100 m².
4. Les constructions devront respecter les prescriptions des règles parasismiques
5. Les constructions devront s'implanter à une distance minimale de 10,00 m le long des cours d'eau et de chaque côté des berges.
6. En secteurs Ua et Uaz : les démolitions à condition qu'elles soient soumises à permis de démolir.
7. En secteurs Uaz, Ucz et Uez : les occupations et les utilisations, à condition qu'elles respectent les prescriptions et/ou les recommandations du PIZ.
8. En secteurs Ue et Uez : les dépôts de matériaux, à condition qu'ils soient dissimulés des vues extérieures à l'unité foncière, à l'exception des dépôts de bois pour une activité qui exploite cette matière première.

Rappel : l'article R111-2 du code de l'urbanisme permet de refuser les autorisations qui ne prennent pas en compte les risques.

ARTICLE U 3

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

1 - Accès

- 1.1. Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- 1.2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 1.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

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

ARTICLE U 4

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2.1. Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2. Eaux Pluviales

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

En secteurs Uc et Ucz : les eaux pluviales seront récupérées dans un volume de stockage et rejetées de préférence sur le terrain pour favoriser un arrosage permettant d'économiser la ressource en eau potable.

L'évacuation des eaux pluviales devra être compatible avec les prescriptions du PIZ dans les secteurs soumis à des glissements de terrain.

3. Electricité et réseaux de communication

Les réseaux d'électricité et de communication doivent être enterrés.

ARTICLE U 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de surface minimale pour les terrains constructibles.

ARTICLE U 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. En secteurs Ua et Uaz :

Les constructions respecteront une implantation minimale, par rapport à l'axe des voies :

- départementale de : 8,00 m
- communales de : 4,00 m

Un débord de 1,00 m pour balcons et toitures est admis, à condition qu'ils soient situés à plus de 3,50 m de hauteur de la voirie.

Toutefois, en raison des problèmes de visibilité dans les carrefours, les courbes et les accès, un recul plus important peut être imposé si les conditions de sécurité l'exigent.

2. En secteurs Uc et Ucz :

Les constructions respecteront une implantation minimale, par rapport à l'axe des voies :

- départementale de : 10,00 m
- communales de : 8,00 m

Ces distances sont considérées par rapport à tout point de la construction.

3. En secteurs Ue et Uez :

les constructions respecteront une implantation minimale, par rapport à l'axe des voies :

- de 14,00 m par rapport à la Départementale
- de 8,00 m par rapport à la voie communale

Ces distances sont considérées par rapport à tout point de la construction.

4. Les implantations sont libres pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. En secteurs Ua et Uaz : Les constructions et les annexes peuvent joindre les limites séparatives.
2. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à :
En secteurs Uc et Ucz : 3,00 m
En secteurs Ue et Uez : 5,00 m
3. En secteurs Uc et Ucz : Les annexes de l'habitation peuvent joindre les limites séparatives, lorsqu'elles ne peuvent pas être intégrées ou accolées au volume principal.
4. Les implantations ne sont pas réglementées pour :
 - la reconstruction ou l'aménagement d'un bâtiment existant dans son volume d'origine
 - les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE U 8**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions.

ARTICLE U 9**Emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les constructions, à l'exception des annexes isolées dont les emprises ne doivent pas dépasser 40% de l'emprise au sol de la construction principale.

ARTICLE U 10**Hauteur maximum des constructions**

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux :
 - jusqu'au faîtage de la construction (cheminées et autres éléments de superstructures exclus) dans le cas de toitures en pente.
 - jusqu'à la partie supérieure du volume le plus haut dans le cas de toiture sans pente.
2. La hauteur maximum ne pourra pas excéder :
 - pour les garages isolés : 3,50 m
 - pour les abris de jardins isolés : 2,50 m
3. En secteurs Ua et Uaz :
 - la hauteur des constructions avec des toitures en pente ne pourra pas excéder : 12,00 m
 - la hauteur des constructions, pour les autres volumes, ne pourra pas excéder : 8,00 m
4. En secteurs Uc et Ucz : La hauteur des constructions avec des toitures en pente des volumes principaux ne pourra pas excéder : 8,50 m.
La hauteur des constructions des volumes principaux, pour les autres volumes, ne pourra pas excéder : 6,00 m.
5. En secteurs Ue et Uez : La hauteur des constructions ne pourra pas excéder : 10,00 m
6. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 11

Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Il est conseillé de présenter le projet à l'architecte consultant de la commune avant de déposer le permis de construire.

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

Les bâtiments rechercheront la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les mouvements de terre.

Les constructions en rondins ou en madriers horizontaux avec abouts extérieurs croisés sont interdites.

En secteurs Ua, Uaz, Uc et Ucz :

Les toitures en pente doivent être comprises entre 60% et 80%, à l'exception des auvents, vérandas et annexes.

Les matériaux de couverture seront teinte gris ardoise.

Les toitures terrasses, non accessibles, seront végétalisées.

ARTICLE U 12

Aires de stationnement

En secteurs Ua et Uaz : Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

Dans les autres secteurs : Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages. Les voies d'accès et de manœuvre doivent être aussi en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

Pour les commerces et restaurants :

- . 1 place de stationnement pour 20 m2 de surface de plancher

Pour les bureaux :

- . 1 place pour 20 m2 de surface de plancher

Pour l'hébergement hôtelier :

- . 2 places pour 3 chambres

Pour l'habitation :

Il n'est pas imposé de place de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état.

En secteurs Ua et Uaz :

- . 1 place de stationnement par logement

En secteurs Uc et Ucz :

- . 1 place de stationnement pour 80 m2 de surface de plancher créée

Pour l'artisanat :

. 1 place pour 25 m² de surface de plancher

Pour les constructions des services publics ou d'intérêt collectif, les aires de stationnement ne sont pas réglementées.

ARTICLE U 13 Espaces libres et plantations

En secteurs Uc, Ucz :

Les surfaces libres de toutes construction et non indispensables à la circulation automobile ou au stationnement des véhicules doivent être aménagées en espaces verts en continuité avec les espaces naturels environnants.

ARTICLE U 14 Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE III - REGLES APPLICABLES AUX ZONES A

RAPPEL : Caractère des zones :

Elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

On distingue :

Les secteurs As qui correspondent à des sites inconstructibles pour préserver des coupures vertes

ARTICLE A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et les utilisations du sol non autorisées à l'article A 2 sont interdites.

En secteurs As : toutes constructions ou installations sont interdites

ARTICLE A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles n'apportent pas de conséquences dommageables pour l'environnement, qu'elles n'entraînent pas la destruction d'espaces agricoles représentant une valeur économique ou écologique.
2. Les constructions, installations et équipements à usage d'activité agricole, à condition
 - qu'elles n'apportent pas de conséquences dommageables pour l'environnement
 - qu'elles prennent en compte les risques naturels
 - qu'elles subviennent à leurs besoins en eau
3. Le logement de fonction est autorisé s'il est justifié par une nécessité de résider sur le site de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de cette activité. Il devra être intégré au bâtiment d'exploitation.
4. Les constructions devront s'implanter à une distance minimale de 10,00 m le long des cours d'eau et de chaque côté des berges.
5. Les constructions devront respecter les prescriptions des règles parasismiques.

Rappel : l'article R 111-2 du code de l'urbanisme permet de refuser les constructions qui ne prennent pas en compte les risques.

ARTICLE A 3

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

1 - Accès

1.1. Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

1.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

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

ARTICLE A 4

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 - Eau potable

L'utilisation de l'eau potable pour l'arrosage est interdite.

Les constructions à usage d'habitation doivent être raccordées au réseau public d'eau potable par une canalisation de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public un approvisionnement en eau de consommation sur une ressource privée peut être utilisé, sous réserve du respect de l'article L.1321-7 du code de la santé publique.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

Les effluents agricoles ne doivent pas être rejetés dans le réseau public.

Pour les constructions à usage d'habitation, en l'absence de réseau d'assainissement public d'eaux usées, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sur le site.

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

L'évacuation des eaux pluviales devra être compatible avec les prescriptions du PIZ dans les secteurs soumis à des glissements de terrain.

3. Electricité et réseaux de communication

Les réseaux d'électricité et de communication doivent être enterrés.

ARTICLE A 5**Superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de surface minimale.

ARTICLE A 6**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées suivant les marges des reculs suivants, par rapport à l'axe des voies :

- 50,00 m pour la RD
- 14,00 m pour les autres voies

Ces distances sont considérées par rapport à tout point de la construction.

Les implantations des constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif sont libres.

ARTICLE A 7**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 5,00 m.

2. Les implantations ne sont pas réglementées pour :

- la reconstruction ou l'aménagement d'un bâtiment existant
- les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE A 8**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions.

ARTICLE A 9**Emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixée d'emprise au sol pour les constructions.

ARTICLE A 10**Hauteur maximum des constructions**

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage de la construction (éléments de superstructures exclus).

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- bâtiments d'exploitation et d'élevage : 13,00 m
- constructions à usage d'habitation : 8,00 m
- abris isolés pour animaux : 3,50 m
- serres : 4,00 m

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions des services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE A 11**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Il est conseillé de présenter le projet à l'architecte consultant de la commune avant de déposer le permis de construire.

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

L'unité architecturale locale prévaudra.

Les bâtiments rechercheront la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les mouvements de terre.

Les murs de soutènement constitués d'enrochements en gros blocs sont interdits, à l'exception des aménagements publics.

ARTICLE A 12**Aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les voies d'accès et de manœuvre doivent être aussi en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile resteront en espaces verts en continuité avec les espaces naturels environnants.

ARTICLE A 14 Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE IV - REGLES APPLICABLES AUX ZONES N

RAPPEL : Caractère des zones :

Elles correspondent aux secteurs, 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.

On distingue :

Les secteurs Na qui correspondent à des bâtiments traditionnels à préserver.

Les secteurs Nb dans lesquels les extensions mesurées sont autorisées.

Le secteur Nd qui correspond à un site de dépôts.

Les secteurs Nh qui correspondent aux zones humides.

Les secteurs Ni qui correspondent à des zones inondables.

Le secteur Nt qui correspond à des risques technologiques.

Le sous-secteur Nti qui correspond à une zone inondable située dans le périmètre des risques technologiques.

Le sous-secteur Nth qui correspond à une zone humide située dans le périmètre des risques technologiques.

ARTICLE N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et les utilisations du sol non autorisées à l'article N 2 sont interdites.

En secteurs Nh :

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

En sous-secteur Nth :

- toutes les interdictions mentionnées en secteurs Nh
- toutes les interdictions du PPRT

1 Les constructions ou installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- nécessaires à l'activité forestière et agricole
- nécessaires à l'exploitation de l'autoroute

à condition qu'elles n'entraînent pas de conséquences dommageables pour l'environnement, qu'elles ne conduisent pas à la destruction d'espaces naturels représentant une valeur écologique et paysagère, qu'elles prennent en compte les risques naturels.

2. Les constructions devront respecter les prescriptions des règles parasismiques

3. Les constructions devront s'implanter à une distance minimale de 10,00 m le long des cours d'eau et de chaque côté des berges.

4 En secteurs Na : Les changements de destination des constructions existantes, ainsi que les extensions mesurées (dans la limite de 20% de l'emprise au sol du volume principal) à usage :

- d'habitation
- de petit artisanat, à condition que la surface de vente ne dépasse pas 100 m²

à condition qu'ils respectent les caractéristiques architecturales du site, qu'ils prennent en compte les risques naturels et que le traitement des eaux usées soit conforme aux normes en vigueur.

5 En secteurs Nb : Les extensions mesurées (dans la limite de 20% de l'emprise au sol du volume principal), à condition qu'elles correspondent à une amélioration du confort pour l'habitation, qu'elles prennent en compte les risques naturels et que le traitement des eaux usées soit conforme aux normes en vigueur.

6 Les annexes isolées à condition que l'unité foncière comprenne un volume principal à usage d'habitation et que leur emprise ne dépasse pas 40% de l'emprise au sol de la construction principale.

7 Les dépôts de bois à condition qu'ils soient liés à une exploitation forestière ou du bois de chauffage nécessaire à la consommation privée.

8 En secteurs Nd : Les constructions, les installations et les équipements à usage de bureau et de stockage de déchets ou de matériaux à condition qu'ils soient protégés visuellement des voies publiques.

9 En secteurs Ni : Les constructions, les installations et les équipements à condition qu'ils respectent les autorisations et les prescriptions du PPRi de l'Arc.

10 En secteur Nt : Les aménagements et travaux nécessaires à l'exploitation des infrastructures et des réseaux, à condition qu'ils respectent les prescriptions et les recommandations du PPRT.
Le règlement du PPRT s'impose au règlement du PLU.

11 En sous-secteur Nti :

Les aménagements et travaux nécessaires à l'exploitation des infrastructures et des réseaux, à condition qu'ils respectent les prescriptions et les recommandations du PPRT.

Les constructions, les installations et les équipements à condition qu'ils respectent les autorisations et les prescriptions du PPRi de l'Arc.

Rappel : l'article R 111-2 du code de l'urbanisme permet de refuser les constructions qui ne prennent pas en compte les risques.

ARTICLE N 3

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

1 - Accès

1.1. 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.

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

1.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

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

ARTICLE N 4

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une canalisation de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public un approvisionnement en eau de consommation sur une ressource privée peut être utilisé, sous réserve du respect des dispositions émises à l'article L.1321-7 du code de la santé publique.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

2.2. Eaux pluviales

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

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

L'évacuation des eaux pluviales devra être compatible avec les prescriptions du PIZ dans les secteurs soumis à des glissements de terrain.

3. Electricité et réseaux de communication

Les réseaux d'électricité et de communication doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de surface minimale.

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

1. Les constructions doivent être implantées en respectant les marges de reculs suivants, par rapport à l'axe des voies :

- 14,00 m pour les RD
- 8,00 m pour les autres voies

Ces distances sont considérées par rapport à tout point de la construction.

2. Les implantations des constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

3. En secteurs Na :

Les extensions et les annexes isolées devront s'implanter, au plus défavorable, dans le même alignement que la façade du volume principal donnant sur le domaine public ou au delà.

Un débord de 1,00 m pour balcons et toitures est admis, à condition qu'ils soient situés à plus de 3,50 m de hauteur de la voirie.

Toutefois, en raison des problèmes de visibilité dans les carrefours, les courbes et les accès, un recul plus important peut être imposé si les conditions de sécurité l'exigent.

ARTICLE N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3,00 m.

2. Les implantations ne sont pas réglementées pour :

- la reconstruction ou l'aménagement d'un bâtiment existant
- les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif

3. En secteurs Na et Nd : Les constructions pourront joindre la limite séparative

ARTICLE N 8**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions.

ARTICLE N 9**Emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixée d'emprise au sol pour les constructions, à l'exception des annexes isolées dont l'emprise ne doit pas dépasser 40% de l'emprise de la construction principale.

ARTICLE N 10**Hauteur maximum des constructions**

La hauteur maximale des extensions devra être inférieure à la hauteur maximale du volume principal.

La hauteur maximale des annexes ne devra pas excéder :

- 3,50 m pour les garages isolés
- 2,50 m pour les abris de jardins isolés

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions des services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE N 11**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Il est conseillé de présenter le projet à l'architecte consultant de la commune avant de déposer le permis de construire.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.

L'unité architecturale locale prévaudra.

Il sera imposé les mêmes caractéristiques architecturales des constructions environnantes qui présentent des éléments simples et dominants du vocabulaire architectural (matériaux et colorations).

Les bâtiments rechercheront la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les mouvements de terre.

Les murs de soutènement constitués d'enrochements en gros blocs sont interdits, à l'exception des aménagements situés sur le domaine public.

ARTICLE N 12 Aires de stationnement

Les voies d'accès, les aires de manœuvre et de stationnement doivent être assurées en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages, sur l'assiette foncière concernée.

En secteurs Na : Seul le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques

ARTICLE N 13 Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toutes constructions et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être aménagées en espaces verts en continuité avec les espaces naturels environnants.

ARTICLE N 14 Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.