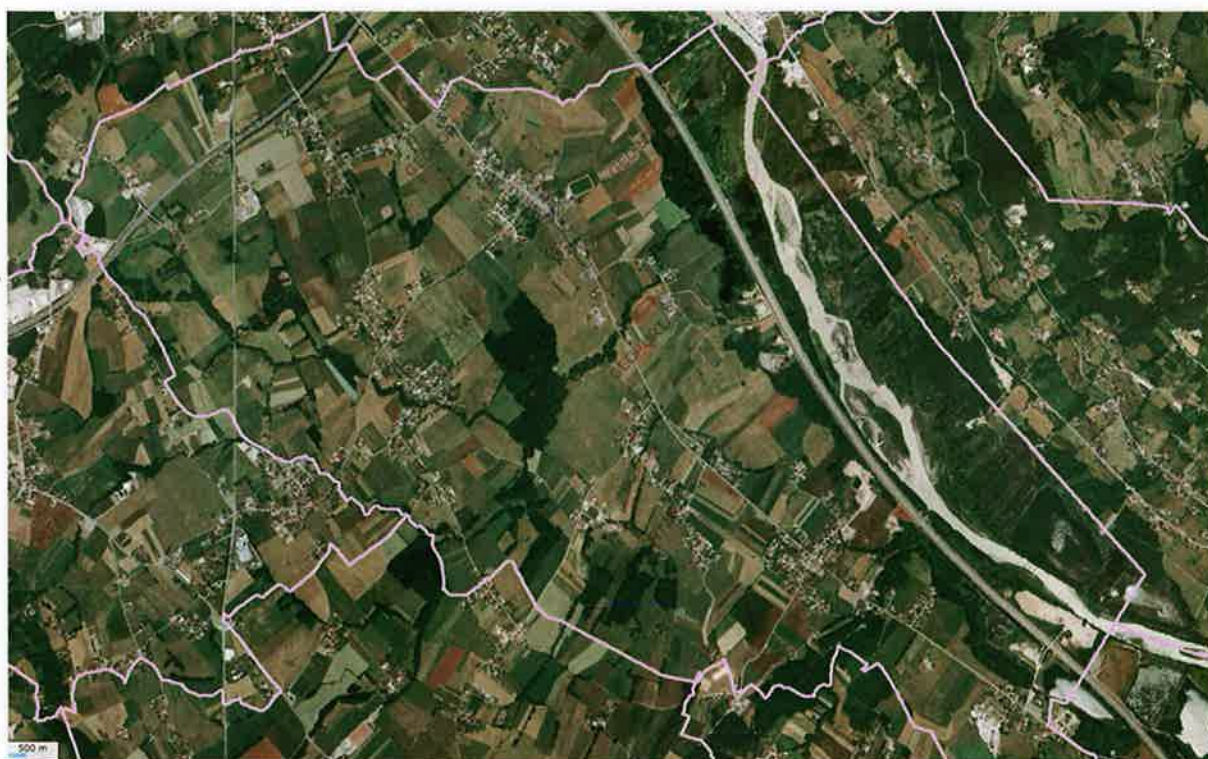


COMMUNE D'ARENTHON



PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT

RÉVISION DU P.O.S. valant transformation en P.L.U.
prescrite le : 9 février 2009
arrêtée le : 7 mai 2012

PLU approuvé le :
25 mars 2013

PREFECTURE de la HAUTE-SAOIE
Bureau de l'Organisation Administrative

11 AVR. 2013



2 rue Loy
67 000 ST

Certifié conforme par le Maire et annexé à la
présente délibération d'approbation en date du
25 Mars 2013.
Le Maire, Alain VELLUZ,



TITRE I
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qui couvre le centre ancien de la commune,

La zone UA comporte 2 secteurs de zone :

- UA1 : Secteur du centre de la commune concerné par une opération d'ensemble dont l'orientation d'aménagement et de programmation est définie par le présent PLU,
- UA2 : correspondant au secteur du château et concerné par une réglementation particulière de préservation de la qualité du patrimoine bâti du château et de ses annexes.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue par la délibération municipale n° 41 du 3 octobre 2007. Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir prévue par la délibération municipale n° 42 du 3 octobre 2007.

SECTION I ♦ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 UA ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les opérations groupées à usage strict d'activité artisanale ou industrielle,
- 1.2. Les établissements, les activités et toute occupation et utilisation du sol qui peuvent porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une nuisance incompatible avec la vocation principalement résidentielle de la zone,
- 1.3. Les dépôts et stockage,
- 1.4. Les carrières ou décharges,
- 1.5. Les étangs de plus de 50 m² de surface,
- 1.6. Les parcs résidentiels de loisirs,
- 1.7. Les habitations légères de loisirs,
- 1.8. L'aménagement de terrains de camping,
- 1.9. **Dans l'emprise du secteur UA1 (centre chef-lieu):**
 - 1.9.1. toute modification du bâti existant qui ne soit pas en cohérence avec l'orientation d'aménagement concernant le secteur,
 - 1.9.2. toute construction nouvelle qui ne fasse pas partie d'un projet d'ensemble prenant en compte la totalité du secteur et qui soit compatible avec l'orientation d'aménagement concernant le secteur, sa mise en œuvre pouvant se faire en plusieurs tranches.
- 1.10. **Dans le secteur UA2 (Château de Sonnaz)** tout ajout de construction autre qu'annexe.

ARTICLE 2 UA ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Dans la zone UA, sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article 1 - UA et plus particulièrement celles admises sous conditions énumérées ci-dessous :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1. L'aménagement, la modification ou l'extension des bâtiments agricoles existants sans que ceux-ci n'engendrent des nuisances ou des risques nouveaux, incompatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone.
- 2.2. Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de services publics ou d'intérêt général, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.
- 2.3. Les travaux d'aménagement et de transformation des bâtiments identifiés comme bâti remarquable, sans limitation du nombre de logements, dans la mesure où leur volume et les murs extérieurs sont conservés, à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de leur architecture.
- 2.4. Le changement d'affectation de dépendances en habitations à condition que le bâtiment fasse partie de l'organisation originelle de la parcelle, qu'il soit accessible depuis la cour desservant le bâtiment principal et que le bâtiment ne soit pas adossé à plus de deux limites séparatives.
- 2.5. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux autres que des animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.

- 2.6. Les dépôts et stockages de type bois, fioul, gaz, ... à condition qu'ils soient dans des constructions ou sur des espaces clos aménagés à cet effet,
- 2.7. Les constructions à usage d'activités à condition que les bâtiments créés et les activités soient compatibles avec le caractère résidentiel principal de la zone.
- 2.8. La construction d'habitations ou le changement d'affectation des dépendances dans le périmètre de réciprocity des exploitations agricoles sous réserve d'être à plus de 25m de recul de ladite exploitation agricole.
- 2.9. Le nombre total d'annexes par unité foncière (y compris la piscine) est limité à :
 - deux constructions pour toute unité foncière de moins de 600 m²
 - trois constructions pour toute unité foncière de plus de 600 m².

SECTION II ♦ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 UA ♦ VOIRIE ET ACCES

3.1. Voirie

- 3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- 3.1.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.1.3. La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- 3.1.4. Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit avoir une largeur minimale d'emprise :
 - de 4,00 mètres pour les voies à sens unique dans le cas de voiries partagées,
 - de 5,50 mètres pour les voies à double sens, dans le cas de voiries partagées.
- 3.1.5. La constitution éventuelle de trottoirs séparés de la chaussée viendra s'ajouter à ces emprises minimales avec une largeur minimale de 1,50m par trottoir.
- 3.1.6. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile, devront présenter un aménagement de collecte ou de tri des déchets à l'entrée de la voie selon les localisations affichées au plan de zonage ou dans les orientations d'aménagement.
- 3.1.7. Les voies en impasse ne pourront pas dépasser la longueur, placette de retournement comprise, de 100 m, sauf lorsqu'elles correspondent à une phase provisoire d'un aménagement visant à un bouclage à terme formalisé dans une orientation d'aménagement et de programmation.
- 3.1.8. Dans le cas de la création d'une impasse supérieure à 70 m, il devra être créé une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum.

3.2. Accès

- 3.2.1 Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- 3.2.2 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès doit satisfaire aux règles de sécurité,
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit,
 - le ramassage des ordures ménagères.
- 3.2.3 Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière originelle à la date de la prescription du PLU
- 3.2.4 Aucun nouvel accès direct de garage en façade n'est autorisé depuis la rue.

- 3.2.5 Le nombre d'accès pour la desserte d'une zone de parking ou de garages est limité à 1 par unité foncière.
- 3.2.6 Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5m à partir de la chaussée de la voie publique et la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 2%, sauf si le portail est équipé d'un système d'ouverture automatique télécommandée permettant l'accès immédiat à l'intérieur de la propriété.
- 3.2.7 Dans le secteur UA1, les accès devront se conformer aux prescriptions de l'orientation d'aménagement.

3.3. Collecte des déchets

Le secteur UA1 devra être équipé d'un point de collecte sélective des déchets pour l'ensemble du secteur (ordures ménagères, verre, plastiques, papiers et cartonnages) d'une surface minimum de 50 m².

ARTICLE 4 UA ♦ DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

- Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.

4.2 Assainissement

4.2.1. Eaux usées

a) Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées d'assainissement si celui-ci est accessible soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage.

b) Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

4.2.2 Eaux pluviales

- Pour toute nouvelle construction ou occupation des sols, des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement pluvial, sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux de ruissellement des espaces de voirie, de places, de parking, d'espaces verts que celles des toitures.
- En cas d'absence de réseau, il sera demandé que les eaux pluviales soient infiltrées sur place ou rejetées dans le milieu naturel environnant dans le respect du règlement d'assainissement pluvial en vigueur.
- Le rejet vers un réseau public, vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...) ou par infiltration pourra être limité à un certain débit, selon les exigences du règlement d'assainissement pluvial en vigueur.
- Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement de ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété devront être adaptés au terrain et à l'opération. Ils sont à la charge du pétitionnaire.
- Un réservoir de retenue des eaux de ruissellement peut être demandé pour toute nouvelle construction.
- Toutes les dispositions devront être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

4.3 Électricité –Téléphone –Télédistribution

- Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être aussi.
- Dans le cas où les réseaux publics sont aériens, toute nouvelle construction devra prévoir la mise en place du génie civil nécessaire à son raccordement ultérieur en souterrain jusqu'à la limite d'emprise de l'espace public qui dessert la parcelle.

ARTICLE 5 UA ♦ CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

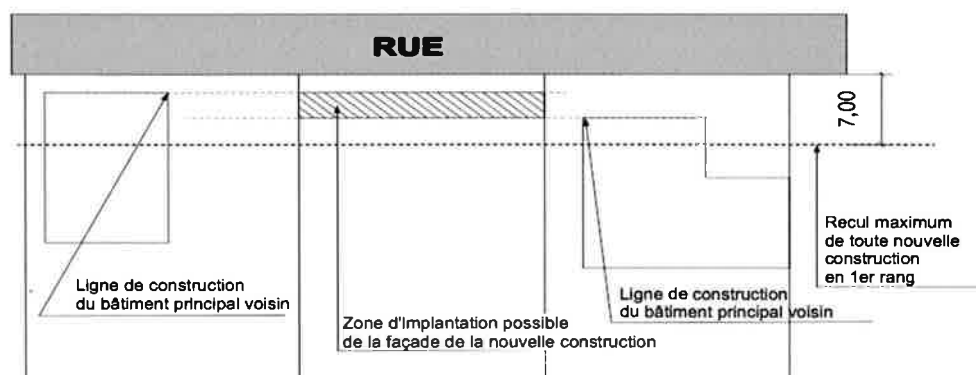
ARTICLE 6 UA ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.

6.1. Modes de calcul

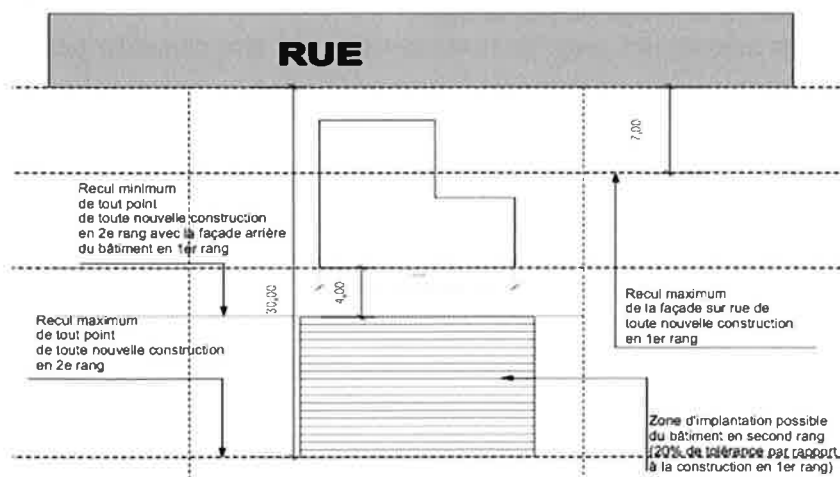
- Le retrait des constructions est mesuré horizontalement du nu de la façade au point de la limite d'emprise le plus proche.
- Ne sont pas compris les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux (auvents, balcons), les débords de toiture qui peuvent être édifiés en avant de l'alignement ou en avant des lignes de recul ou de construction.

6.2. Dispositions générales

- 6.2.1 La façade sur rue des constructions principales en premier rang doit être implantée selon les lignes de construction telles que définies à l'article 7 du titre 1er du présent règlement, sans pouvoir dépasser un recul de plus de 7m par rapport à l'emprise publique.
- 6.2.2 Un retrait supplémentaire peut être autorisé pour un maximum de 50% du linéaire de cette façade.

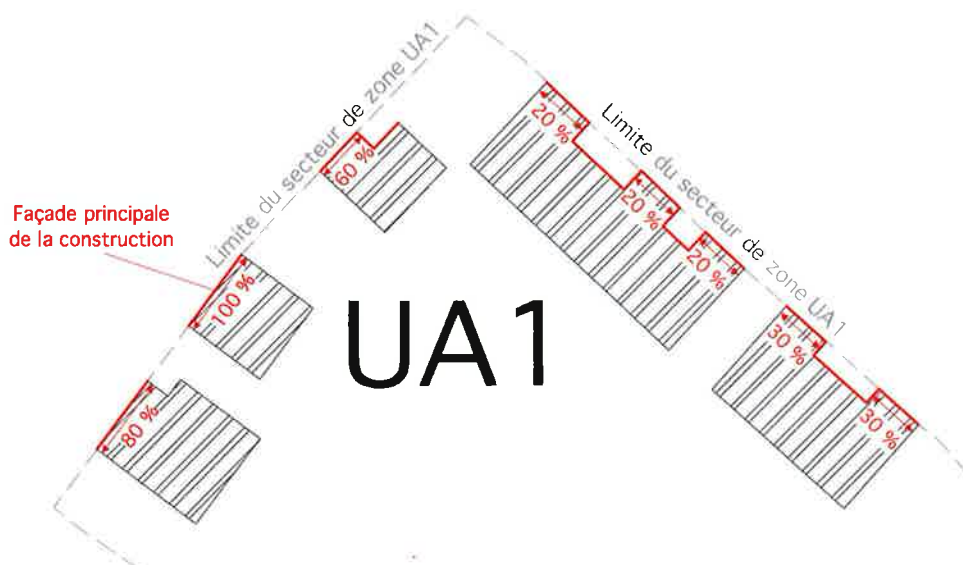


- 6.2.3 La façade sur rue des bâtiments annexes ne pourra être en avant de celle de la construction principale la plus proche de la rue.
- 6.2.4 Les saillies sur façade et débords de toiture surplombant les voiries publiques sont autorisés au-dessus d'une hauteur de 4,70 m par rapport au niveau de la voie au droit de la façade et limités à 70 cm de débord.
- 6.2.5 Lorsque les limites séparatives latérales le permettent, les bâtiments devront être implantés parallèlement ou perpendiculairement à la rue. Dans le cas contraire, l'alignement sur la rue devra se conformer à celui des bâtiments voisins.
- 6.2.6 La construction d'un bâtiment d'habitation dont la façade sur rue serait implantée au-delà de 7m de la limite d'emprise de la voie publique est autorisée dès lors que ce bâtiment sera situé à l'arrière d'un bâtiment existant en premier rang. Dans ce cas, ce bâtiment en 2ème rang sera implanté dans une zone délimitée par l'alignement sur le bâtiment en 1er rang dont il pourra dépasser l'emprise sur la rue avec une tolérance de 20%. Aucun point de ce bâtiment en 2ème rang ne devra être à moins de 4 m du nu de la façade arrière du bâtiment derrière lequel il se construit et à plus de 30 mètres de la limite d'emprise de la voie qui dessert la parcelle.



6.3. Dispositions particulières

- 6.3.1 En secteur UA1, les constructions nouvelles devront implanter leur façade principale impérativement sur une des limites du secteur de zone. Cette implantation devra être respectée par un minimum de 60% de son linéaire.



Exemples d'implantations possibles dans le secteur de zone UA1

- 6.3.2 Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
- 6.3.3 Les équipements publics pourront soit s'implanter sur la limite d'emprise de l'espace public qui dessert la parcelle soit observer un recul supérieur ou égal à celui de la ligne de construction du bâtiment voisin le plus proche de la voie.
- 6.3.4 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics observeront un recul de 80 cm minimum par rapport à la limite d'emprise de l'espace public qui dessert la parcelle

6.4. Exceptions

L'article 6.2 ne s'applique pas aux aménagements, transformations ou extensions mesurées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

ARTICLE 7 UA ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Modes de calcul

- Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite d'emprise le plus proche.
- Sont compris dans le mode de calcul les balcons et oriels, les sous-sols des constructions et toute saillie de plus de 50 cm.

7.2 Dispositions générales

- 7.2.1 Les bâtiments doivent être implantés :
- soit sur limite séparative dès lors que le bâtiment est destiné à être accolé à une autre construction sur le fond voisin,
 - soit à 3m minimum de la limite séparative dans le cas de constructions disjointes.
- 7.2.2 Les constructions annexes telles que définies en annexe 3 du présent règlement pourront s'implanter soit sur limite dès lors qu'aucun point de la construction ne dépasse une hauteur de 3m sur limite, soit avec un recul minimum de 1m,
- 7.2.3 Le bord du bassin d'une piscine non couverte devra être implanté à 3m minimum des limites séparatives,

- 7.2.4 L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi que des équipements publics doit se faire au-delà de 0,80 m de la limite séparative.

7.3 Exceptions

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions pour des travaux n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles.

ARTICLE 8UA ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions observeront entre elles sur une même parcelle un recul minimum représentant la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut sans être inférieur à 4 m.

Cette distance pourra être réduite à 1,50 m dans le cas d'un bâtiment annexe ne dépassant pas 4,50m au faîtage.

ARTICLE 9UA ♦ EMPRISE AU SOL

Dans le cas de démolition :

- Lors de construction nouvelle suite à la démolition d'un bâtiment situé sur la limite de la rue, il est obligatoire de reconstruire dans l'emprise d'origine sous réserve du respect de l'article 7UA.
- L'emprise au sol de la nouvelle construction pourra être augmentée de 20% par rapport à celle de la construction préexistante.

ARTICLE 10UA ♦ HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Modes de calcul

Lorsqu'une construction est à proximité de la voie publique qui dessert la parcelle (ligne de construction de la façade implantée à moins de 5m de la limite d'emprise publique) :

- La hauteur maximale de la sablière est calculée du niveau fini de l'espace public au droit de la façade à l'arête supérieure de la sablière ou à la base de l'acrotère.
- La hauteur hors tout est calculée du niveau fini de l'espace public au faîtage du bâtiment construit ou au sommet de l'acrotère.

Lorsque la construction est plus éloignée de la voie (≥5m) :

- La hauteur maximale de la sablière est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment, avant tout remaniement à l'arête supérieure de la sablière ou à la base de l'acrotère.
- La hauteur hors tout est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment, avant tout remaniement, au faîtage du bâtiment construit ou au sommet de la dalle supérieure du dernier niveau du bâtiment.

10.2. Dispositions générales

- 10.2.1. L'altitude du niveau fini de la dalle basse du rez-de-chaussée de la construction devra être comprise dans une marge de plus ou moins 50 cm par rapport au niveau fini de l'espace public qui dessert la parcelle.
- 10.2.2. La hauteur des bâtiments principaux mesurée à la sablière ne devra pas dépasser 7 mètres (soit un niveau maximum au-dessus du rez-de-chaussée).
- 10.2.3. La hauteur totale des constructions ne devra pas dépasser 14m au faîtage (soit un niveau maximum sous toiture).
- 10.2.4. La hauteur d'ouvrages tels qu'antennes est soumise aux mêmes règles que celles appliquées aux constructions principales.
- 10.2.5. Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4,50 mètres.

10.3. Dispositions particulières

- 10.3.1. Toute modification de la hauteur du bâti identifié comme patrimoine remarquable est interdite.
- 10.3.2. **En secteur de zone UA1**, la dalle haute du rez-de-chaussée des constructions donnant sur la place (RD 19 – route de Bonneville) devra présenter une hauteur sous dalle par rapport au-dessus de la dalle basse d'au moins 3,50m.

10.4. Exceptions

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements et bâtiments publics.
- aux transformations, aménagements et extensions de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sont autorisés s'ils n'aggravent pas la non-conformité de la construction par rapport aux limites de hauteur définies ci-dessus.
- aux équipements publics.

ARTICLE 11UA ♦ ASPECT EXTERIEUR

11.1 Architecture et intégration à l'environnement

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

11.2 Architecture

Les façades sur rue devront présenter des matériaux de façade en harmonie avec les bâtiments existants (crépis, peinture, pierre naturelle, ...).

Les balcons et les terrasses devront impérativement être intégralement couverts par le débord de la toiture du bâtiment, hormis ceux et celles intégrés à la toiture.

Pour les constructions ayant pignon sur rue, tout accès de garage en premier rang dans la façade du pignon est interdit.

- concernant exclusivement la réfection du bâti remarquable répertorié sur le plan de zonage:

- a) Les ouvertures des façades sur rue marquées par un encadrement en pierre naturelle ou par une différenciation de la texture du revêtement de façade ou par un encadrement en bois doivent être préservées.
- b) Les fenêtres des façades donnant sur la rue doivent être fermées par des volets battants. Pour ces fenêtres, les stores et volets roulants sont proscrits sauf contraintes de sécurité.

11.3 Toitures

- a) Les pentes de toitures des volumes principaux des bâtiments d'habitation doivent être comprises entre 35 ° et 55 ° (70% à 142%)
- b) Les toitures présenteront un minimum de deux pans d'importance similaire.
- c) Le faîtage principal des constructions donnant sur la voie doit être soit perpendiculaire soit parallèle à cette voie. Des implantations différentes pourront être autorisées exceptionnellement dans des contextes particuliers (parcelle d'angle, composition architecturale de plusieurs bâtiments).
- d) Dans le cas d'une reconstruction, le sens initial du faîtage doit être respecté.
- e) Les toitures des volumes principaux doivent être réalisées soit en tuiles de terre cuite soit avec un matériau présentant un aspect et une teinte de terre cuite d'ocre à brun rouge ou gris aspect ardoise, sauf pour les équipements de production d'énergie renouvelable qui ne pourront représenter plus de 50 % de la surface du pan de toiture support.
- f) Les parties métalliques en toiture ne devront être qu'accessoires.
- g) Les croupes sur les pignons sont autorisées de même que les coyaux.
- h) les croupes peuvent être ramenées à la hauteur des égouts de toiture dans le respect d'une tradition architecturale représentée à Arenthon pour toute construction occupant au minimum 200 m² au sol.
- i) Les toitures en terrasse sont autorisées dans le cas :
 - de constructions annexes,
 - d'extensions mesurées de constructions existantes,
 - de partie de constructions nouvelles dès lors qu'elles ne sont qu'accessoires,
 - d'équipements et de bâtiments publics,

dès lors qu'elles ne présentent pas de matériaux bruts d'étanchéité. Elles devront être protégées par un dallage, un gravillon, ou être végétalisées.

11.4 Clôtures

- a) L'implantation de dispositifs de clôtures le long des voies publiques ne doit pas créer de gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.
- b) À proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs pourra être limitée à la cote de 80 cm en tout point du dégagement de visibilité.
- c) Les anciens murs de clôture en pierre (apparents ou non) doivent être préservés dans leur intégrité,
- d) La hauteur pour les clôtures séparatives sera similaire à celle des propriétés voisines, sans être inférieure à 1,20m
- e) La hauteur admise pour les clôtures sur limite d'emprise publique est comprise entre 1,20 mètres et 1,50 mètres.
- f) Les clôtures sur rue devront être constituées
 - soit par des murs pleins dès lors que ces murs présentent une surface en pierre naturelle (plaquage ou massif).
 - soit par des éléments rigides à barreaudage principal vertical, plein ou à claire voie. Dans ce cas, un mur bahut est autorisé dès lors que sa hauteur ne dépasse pas 60 cm.
- g) Tout élément à claire voie en barreaudage horizontal est proscrit sur la rue.
- h) L'usage de béton brut ou d'appareillages en matériau manufacturé non crépis est proscrit.

ARTICLE 12UA ♦ STATIONNEMENT**12.1 Stationnement véhicules automobiles**

Le stationnement devra correspondre aux besoins de chaque construction en fonction de sa destination et être assuré en dehors du domaine public.

TYPE DE CONSTRUCTION	NOMBRE D'EMPLACEMENTS
- logement	2 emplacements par logement si le permis de construire ne précise pas le nombre de logements projeté : • 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 150 m², ▪ 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée au-delà de 150 m² de surface de plancher
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
- hôtel	1 emplacement par chambre
- bureaux	1 emplacement pour 30 m ² de surface de plancher
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
TYPE DE CONSTRUCTION	NOMBRE D'EMPLACEMENTS
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 100 m ² de surface de plancher
- établissement d'enseignement du 1 ^{er} degré	1 emplacement par classe

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'annexes, d'extension, de transformation ou de rénovation s'il n'en résulte pas la création de plus de 25 m² de surface de plancher.

- 12.1.1. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
- 12.1.2. Le stationnement couvert, s'il n'est pas souterrain, pour toute opération représentant plus de 150 m² de surface de plancher devra se faire dans des constructions communes indépendantes des bâtiments d'habitation. Ces garages ne devront pas être fermés (carports).
- 12.1.3. La construction de groupes de garages individuels est interdite.
- 12.1.4. Le stationnement souterrain de véhicules est autorisé sous les constructions dès lors qu'il ne représente pas plus de 50% du nombre de places demandées.
- 12.1.5. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, il est autorisé à répondre à ses obligations :
 - soit en aménageant les places dans son environnement immédiat, soit à moins de 100 m des logements créés.

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
 - soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- 12.1.6. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
- 12.1.7. Même si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

12.2 Stationnement vélos

Ces exigences s'appliquent pour toute construction d'habitation ou d'activités de plus de 150 m² de surface de plancher.

TYPE D'OCCUPATIONS DU SOL	PRESCRIPTIONS
Logement (habitat collectif)	• 1,25 m² par tranche de 30 m² de surface de plancher • choix entre local ou emplacement couvert • si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m²
Bureaux	• choix entre local ou emplacement couvert • si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² • 1 place* pour 30 m² de surface de plancher
Équipements collectifs	Locaux d'enseignement : > choix entre local ou emplacement couvert > si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² > primaire : 1 m² ou 1 place* par classe > secondaire et technique : 10 m² ou 10 places* par classe. > supérieur ou de recherche : 10 m² ou 10 places* pour 100 m² de surface de plancher Autres équipements : > choix entre local ou emplacement couvert > si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² > emplacement adapté aux besoins > aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser
Activités	Industrie et artisanat : > choix entre local ou emplacement couvert > si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² > 1 place pour 3 emplois Commerces : > choix entre local ou emplacement couvert > si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² > adapté aux besoins > aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser.

Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

ARTICLE 13UA ♦ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ♦ ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou engazonnées et entretenues régulièrement.
- 13.2. Chaque unité foncière doit comporter au minimum 30% de sa surface aménagée en jardin d'agrément ou potager. La surface imperméabilisée (emprise des constructions, stationnements et surfaces circulables) est limitée de ce fait à 70% de l'unité foncière.
- 13.3. Les toitures terrasses plantées et les stationnements traités en dalles gazon peuvent être décomptés de ces surfaces pour 50% de leur emprise.
- 13.4. Les haies sur limite séparative devront être composées d'essences locales choisies sur la liste annexée au présent règlement.
- 13.5. La hauteur des haies végétales est autorisée jusqu'à 3 m si elles sont implantées de façon mitoyenne ou à au moins 1 m de la limite séparative

- 13.6. Il sera planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes. Ces arbres devront être choisis dans la liste annexée au présent règlement. Ces arbres devront être plantés sur les surfaces de stationnement. Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que 3 places de stationnement seront groupées.
- 13.7. Toute opération de construction de plus de 500 m² de surface de plancher devra intégrer dans ses aménagements un espace public représentant au minimum 5% de la surface de l'unité foncière accueillant l'opération.

SECTION III ♦ POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14UA ♦ COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qui couvre la périphérie ancienne du chef-lieu de la commune.

La zone UB comprend deux secteurs de zone :

- **UB1** qui correspond à l'opération dite « de la Fruitière » cadrée par une orientation d'aménagement et de programmation,
- **UB2** : qui correspond au territoire qui fait face à la cure et qui s'intègre dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « du château ».
- **UB3** : qui correspond à une opération située à l'entrée Est du chef-lieu qui intègre l'extension du cimetière et l'aménagement d'un parking public. Cadrée par l'orientation d'aménagement et de programmation dite « du château ».

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue par la délibération municipale n° 41 du 3 octobre 2007

Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir prévue par la délibération municipale n° 42 du 3 octobre 2007.

SECTION I ♦ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 UB ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les opérations groupées à usage strict d'activité artisanale ou industrielle,
- 1.2. Les établissements, les activités et toute occupation et utilisation du sol qui peuvent porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une nuisance incompatible avec la vocation principalement résidentielle de la zone,
- 1.3. Les dépôts et stockage,
- 1.4. Les carrières ou décharges,
- 1.5. Les étangs de plus de 50 m² de surface,
- 1.6. Les parcs résidentiels de loisirs,
- 1.7. Les habitations légères de loisirs,
- 1.8. L'aménagement de terrains de camping,
- 1.9. Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation, toute construction et tout aménagement qui ne serait pas compatible avec l'orientation concernée,
- 1.10. Dans l'emprise des secteurs UB1, UB2 et UB3:
 - toute modification du bâti existant qui ne soit pas en cohérence avec l'orientation d'aménagement concernant le secteur,
 - toute construction nouvelle qui ne fasse pas partie d'un projet d'ensemble prenant en compte la totalité du secteur et qui soit compatible avec l'orientation d'aménagement concernant le secteur, sa mise en œuvre pouvant se faire en plusieurs tranches.

ARTICLE 2 UB ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Dans la zone UB, sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article 1-UB et plus particulièrement celles admises sous conditions énumérées ci-dessous :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation des services publics ou d'intérêt général, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.
- 2.2 Les travaux d'aménagement et de transformation des bâtiments identifiés comme bâti remarquable, sans limitation du nombre de logements, dans la mesure où leur volume et les murs extérieurs sont conservés, à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de leur architecture.

- 2.3 Pour toute opération de logement représentant plus de 500 m² de surface de plancher, il sera exigé un minimum de 20 % de logements locatifs aidés, dont au moins un logement à partir de 500 m² en zone UB et en secteur de zone UB1 et UB2,
- 2.4 Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux autres que des animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.
- 2.5 Les dépôts et stockages de type bois, fioul, gaz, ... à condition qu'ils soient dans des constructions ou sur des espaces clos aménagés à cet effet,
- 2.6 Les constructions à usage d'activités à condition que les bâtiments créés et les activités accueillies soient compatibles avec le caractère résidentiel principal de la zone.
- 2.7 La construction d'habitations dans le périmètre de réciprocity des exploitations agricoles sous réserve d'être à plus de 25m de recul de ladite exploitation agricole.
- 2.8 Le nombre total d'annexes par unité foncière est limité à :
 - deux constructions pour toute unité foncière de moins de 600 m²
 - trois constructions pour toute unité foncière de plus de 600 m².

SECTION II ♦ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 UB ♦ VOIRIE ET ACCES

3.1. Voirie

- 3.1.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.1.2. La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie.
- 3.1.3. Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit avoir une largeur minimale d'emprise de 4 m.
- 3.1.4. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile, devront présenter un aménagement de collecte ou de tri des déchets à l'entrée de la voie selon les localisations affichées au plan de zonage ou dans les orientations d'aménagement.
- 3.1.5. Les voies en impasse ne pourront pas dépasser la longueur, placette de retournement comprise, de 100 m, sauf lorsqu'elles correspondent à une phase provisoire d'un aménagement visant à un bouclage à terme formalisé dans une orientation d'aménagement et de programmation.
- 3.1.6. Dans le cas de la création d'une impasse supérieure à 70 m, il devra être créé une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum.

3.2. Accès

- 3.2.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2.2. Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- 3.2.3. Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 3.2.4. Le permis de construire ou l'autorisation prise préalablement peut imposer :
 - la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
 - la réalisation de voies privées ou de tout autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

- 3.2.5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 3.2.6. Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique et la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 2%.

3.3. Collecte des déchets

Les secteurs UB1, UB2 et UB3 ainsi que tous les territoires touchés par une orientation d'aménagement et de programmation devront être équipé d'un point de collecte des déchets implanté selon la localisation indiquée dans l'OAP (ordures ménagères, verre, plastiques, papiers et cartonnets).

ARTICLE 4 UB ♦ DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

- Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées si celui-ci est accessible soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage.

Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur et aux prescriptions du gestionnaire des réseaux.

4.2.2. Eaux pluviales

- Pour toute nouvelle construction ou occupation des sols, des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement pluvial, sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux de ruissellement des espaces de voirie, de places, de parking, d'espaces verts que celles des toitures.
- En cas d'absence de réseau, il sera demandé que les eaux pluviales soient infiltrées sur place ou rejetées dans le milieu naturel environnant dans le respect du règlement d'assainissement pluvial en vigueur.
- le rejet vers un réseau public, vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...) ou par infiltration pourra être limité à un certain débit, selon les exigences du règlement d'assainissement pluvial en vigueur.
- Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement de ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété devront être adaptés au terrain et à l'opération. Ils sont à la charge du pétitionnaire.
- Un réservoir de retenue des eaux de ruissellement peut être demandé pour toute nouvelle construction.
- Toutes les dispositions devront être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

4.3. Électricité –Téléphone –Télédistribution

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être aussi. Dans le cas où les réseaux publics sont aériens, toute nouvelle construction devra prévoir la mise en place du génie civil nécessaire à son raccordement ultérieur en souterrain jusqu'à la limite d'emprise de l'espace public qui dessert la parcelle.

ARTICLE 5 UB ♦ CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

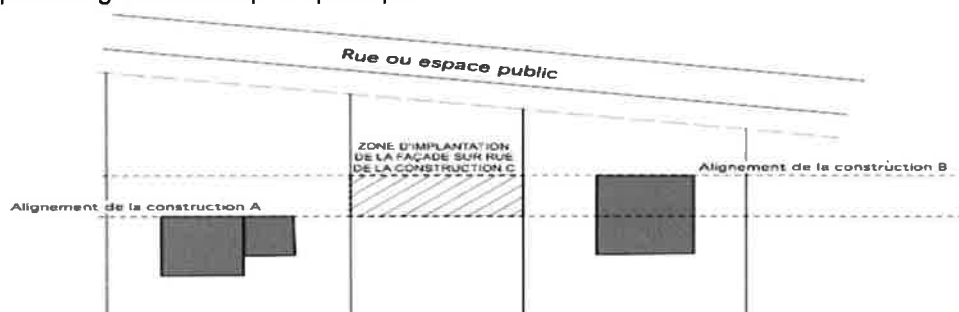
Non réglementé.

ARTICLE 6 UB ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.**6.1. Modes de calcul**

- Le retrait des constructions est mesuré horizontalement du nu de la façade au point de la limite d'emprise le plus proche.
- Ne sont pas compris les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux (auvents, balcons), les débords de toiture qui peuvent être édifiés en avant de l'alignement ou en avant des lignes de recul ou de construction.

6.2. Dispositions générales

- 6.2.1 La façade sur rue des bâtiments principaux devra être implantée soit parallèlement à la rue, soit perpendiculairement aux limites séparatives latérales.
- 6.2.2 Aucune façade sur rue des bâtiments – tant principaux qu'annexes – ne peut être implantée en avant de la ligne de construction des bâtiments voisins la plus proche de l'emprise publique sauf prescription particulière définie dans une orientation d'aménagement et de programmation.
- 6.2.3 Aucune façade sur rue des bâtiments principaux en premier rang ne peut être implantée en arrière de la ligne de construction des bâtiments voisins en premier rang la plus éloignée de l'emprise publique.



- 6.2.4 Un retrait supplémentaire peut être autorisé pour un maximum de 50% du linéaire de cette façade.
- 6.2.5 Les saillies sur façade et débords de toiture surplombant les voiries publiques sans trottoir sont autorisées au-dessus d'une hauteur de 4,50 m par rapport au niveau de la voie au droit de la façade et limitées à 70 cm.

6.3. Dispositions particulières aux secteurs UB2 et UB3

- 6.3.1 Les façades sur rue des habitations à construire en secteur UB2 et en secteur UB3 devront impérativement être implantées parallèlement à la route de Bonneville avec un retrait maximum de 4 m par rapport à la limite d'emprise publique pour les constructions riveraines de la voie.
- 6.3.2 Un retrait supplémentaire peut être autorisé pour un maximum de 40% du linéaire de cette façade.

6.4. Exceptions

L'article 6 ne s'applique pas :

- aux aménagements, transformations ou extensions mesurées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui devront observer un recul minimum de 1,50 m si elles ne sont pas implantées sur limite.

ARTICLE 7 UB ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Modes de calcul

- Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite d'emprise le plus proche.
- Sont compris dans le mode de calcul les balcons et oriels, les sous-sols des constructions et toute saillie de plus de 50 cm.

7.2 Dispositions générales

7.2.1 Les bâtiments principaux peuvent être implantés :

- soit sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s),
- soit avec un retrait au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite d'emprise le plus proche sans pouvoir être inférieure à 1,50 m ($L > H/2$ minimum 1,50 m).

7.2.2 Les annexes telles que définies en annexe 3 du présent règlement pourront s'implanter soit sur limite dès lors qu'aucun point de la construction ne dépasse une hauteur de 3m sur limite, soit avec un recul minimum d'1 m.

7.2.3 Le bord du bassin d'une piscine non couverte devra être implanté à 3m minimum des limites séparatives

7.2.4 L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi que des équipements publics doit se faire avec un recul minimum de 0,80 m par rapport à la limite séparative.

7.3 Dispositions particulières au secteur UB1

7.3.1 Les bâtiments principaux peuvent être implantés soit sur limite séparative latérale, soit avec un recul minimum de 3m Dans le cas où le bâtiment présente sa façade la plus étroite sur cette limite.

7.3.2 Si le bâtiment présente sa façade la plus longue parallèlement à cette limite, il devra observer un recul minimum égal à la moitié de la hauteur maximale de la façade longeant la limite concernée.

7.4 Exceptions

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions pour des travaux n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles.

ARTICLE 8 UB ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions observeront entre elles sur une même parcelle un recul minimum représentant la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut sans être inférieur à 4 m.

Cette distance pourra être réduite à 1,50 m dans le cas d'un bâtiment annexe ne dépassant pas 4,50m au faîtage.

ARTICLE 9 UB ♦ EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 10 UB ♦ HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Modes de calcul

Lorsqu'une construction est à proximité de la voie publique qui dessert la parcelle (ligne de construction de la façade implantée à moins de 5 m de la limite d'emprise publique) :

- La hauteur maximale de la sablière est calculée du niveau fini de l'espace public au droit de la façade à l'arête supérieure de la sablière ou à la base de l'acrotère.
- La hauteur hors tout est calculée du niveau fini de l'espace public au faîtage du bâtiment construit ou au sommet de l'acrotère.

Lorsque la construction est plus éloignée de la voie ($\geq 5\text{m}$) :

- La hauteur maximale de la sablière est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment, avant tout remaniement à l'arête supérieure de la sablière ou à la base de l'acrotère.
- La hauteur hors tout est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment, avant tout remaniement, au faîtage du bâtiment construit ou au sommet de la dalle supérieure du dernier niveau du bâtiment.

10.2. Dispositions générales

- 10.2.1 Pour les constructions de moins de 300 m^2 de surface de plancher, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6,5 m à la sablière ou à la base de l'acrotère (soit un niveau maximum au-dessus du rez-de-chaussée) et 13 m au faîtage ou à 9,5 m au sommet de l'attique en cas de toiture terrasse (soit un niveau maximum sous comble ou en attique).
- 10.2.2 Pour les constructions de 300 m^2 de surface de plancher ou plus, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7 m à la sablière ou à la base de l'acrotère (soit deux niveaux maximum au-dessus du rez-de-chaussée) et 13 m au faîtage ou à 10 m au sommet de l'attique en cas de toiture terrasse (soit un niveau maximum sous comble ou en attique).
- 10.2.3 Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4,50 m par rapport au niveau moyen du terrain naturel d'assiette de la construction principale.
- 10.2.4 La hauteur d'ouvrages tels qu'antennes ne peut dépasser de plus d'1,50m la hauteur maximale de la construction principale.

10.3. Dispositions particulières en secteur de zone UB1

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée :

- la hauteur maximale à la sablière des constructions sera limitée à 9 m, soit 2 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée,
- à 14 m **au faîtage** ou à 12 m au sommet de l'attique en cas de toiture terrasse (soit un niveau maximum sous toiture ou en attique)

10.4. Dispositions particulières en secteurs de zone UB2 et UB3

La hauteur maximale des constructions projetées sur le secteur sera différente selon son implantation :

- pour les constructions en premier rang sur la route de Bonneville, la hauteur maximale des constructions sera limitée à 1 niveau au-dessus du rez-de-chaussée soit 6,50 m à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère et 14 mètres au faîtage ou 9,5 m au sommet de l'attique.
- Pour les constructions en arrière-plan de la route de Bonneville, la hauteur maximale des constructions sera limitée à 1 niveau au-dessus du rez-de-chaussée soit 6,00 m à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère et 14 m au faîtage ou 9,00 m au sommet de l'attique

10.5. Exceptions

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux transformations, aménagements et extensions de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sont autorisés s'ils n'aggravent pas la non-conformité de la construction par rapport aux limites de hauteur définies ci-dessus,

ARTICLE 11 UB ♦ ASPECT EXTERIEUR

11.1 Architecture et intégration à l'environnement

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

11.2 Architecture

Les façades sur rue devront présenter des matériaux de façade en harmonie avec les bâtiments existants (crépis, peinture, pierre naturelle, ...).

Les balcons et les terrasses devront impérativement être intégralement couverts par le débord de la toiture du bâtiment, hormis ceux et celles intégrés à la toiture.

Pour les constructions ayant pignon sur rue et étant implantées à une distance maximale de 5m de la limite d'emprise publique, tout accès de garage dans la façade du pignon est interdit.

concernant exclusivement la réfection du bâti remarquable répertorié sur le plan de zonage:

- a) Les ouvertures des façades sur rue marquées par un encadrement en pierre naturelle ou par une différenciation de la texture du revêtement de façade ou par un encadrement en bois doivent être préservées.
- b) Les fenêtres des façades donnant sur la rue doivent être fermées par des volets battants. Pour ces fenêtres, les stores et volets roulants sont proscrits sauf contraintes de sécurité

11.3 Toitures

- a) Les pentes de toitures des volumes principaux des bâtiments d'habitation doivent être comprises entre 27 ° et 45 ° (50% à 100%)
- b) Les toitures inclinées présenteront un minimum de deux pans d'importance similaire.
- c) Le faîtage principal des constructions donnant sur la voie doit être soit perpendiculaire soit parallèle à cette voie. Des implantations différentes pourront être autorisées exceptionnellement dans des contextes particuliers (parcelle d'angle, composition architecturale de plusieurs bâtiments).
- d) Dans le cas d'une reconstruction, le sens initial du faîtage doit être respecté.
- e) Les toitures des volumes principaux doivent être réalisées soit en tuiles de terre cuite soit avec un matériau présentant un aspect et une teinte de terre cuite d'ocre à brun rouge ou gris aspect ardoise, sauf pour les équipements de production d'énergie renouvelable qui ne pourront représenter plus de 50% de la surface du pan de toiture support.
- f) Les parties métalliques en toiture ne devront être qu'accessoires.
- g) Les croupes sur les pignons sont autorisées de même que les coyaux.
- h) les croupes peuvent être ramenées à la hauteur des égouts de toiture dans le respect d'une tradition architecturale représentée à Arenthon pour toute construction occupant au minimum 200 m² au sol.
- i) Les toitures en terrasse sont autorisées dans le cas :
 - de constructions annexes,
 - d'extensions mesurées de constructions existantes
 - de partie de constructions nouvelles dès lors qu'elles ne sont qu'accessoires,
 - d'équipements et bâtiments publics,dès lors qu'elles ne présentent pas de matériaux bruts d'étanchéité. Elles devront être protégées par un dallage, un gravillon, ou être végétalisées.

11.4 Clôtures

- a) L'implantation de dispositifs de clôtures le long des voies publiques ne doit pas créer de gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.
- b) À proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs pourra être limitée à la cote de 80 cm en tout point du dégagement de visibilité.
- c) Les anciens murs de clôture en pierre (apparentes ou non) doivent être préservés dans leur intégrité
- d) La hauteur pour les clôtures sur limites séparatives est limitée à 1,80 m. Elles pourront être opaques ou à claire-voie.
- e) La hauteur admise pour les clôtures sur limite d'emprise publique est comprise entre 1,20 mètres et 1,50 mètres.
- f) Les clôtures sur rue devront être constituées
 - o soit par des murs pleins dès lors que ces murs présentent une surface en pierre naturelle (plaquage ou massif).
 - o soit par des éléments rigides à barreaudage principal vertical, plein ou à claire-voie. Dans ce cas, un mur bahut est autorisé dès lors que sa hauteur ne dépasse pas 60 cm.
- g) Dans le cas de clôtures en murs pleins, le linéaire cumulé de mur ne pourra dépasser 30% du périmètre total de la parcelle et il ne pourra pas représenter de tronçon d'un seul tenant de plus de 25m.

- h) Tout élément à claire-voie en barreaudage horizontal est proscrit sur la rue.
- i) L'usage de béton brut ou d'appareillages en matériau manufacturé non crépis est proscrit.

ARTICLE 12 UB ♦ STATIONNEMENT

12.1 Stationnement véhicules automobiles

Le stationnement devra correspondre aux besoins de chaque construction en fonction de sa destination et être assuré en dehors du domaine public.

TYPE DE CONSTRUCTION	NOMBRE D'EMPLACEMENTS
- logement	si le permis de construire précise le nombre de logements projeté : <i>2 emplacements par logement dont un couvert.</i> si le permis de construire ne précise pas le nombre de logements projeté : ▪ 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 150 m², ▪ 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée au-delà de 150 m² de surface de plancher
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
- hôtel	1 emplacement par chambre
- bureaux	1 emplacement pour 30 m ² de surface de plancher
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 100 m ² de surface de plancher
- établissement du 1 ^{er} degré	1 emplacement par classe

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'annexes, d'extension, de transformation ou de rénovation s'il n'en résulte pas la création de plus de 25 m² de surface de plancher.

Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

- 12.1.1. Le stationnement couvert, s'il n'est pas souterrain, pour toute opération représentant plus de 150 m² de surface de plancher devra se faire dans des constructions communes indépendantes des bâtiments d'habitation. Ces garages ne devront pas être fermés (carports).
- 12.1.2. La construction de groupes de garages individuels est interdite.
- 12.1.3. Le stationnement souterrain de véhicules est autorisé sous les constructions dès lors qu'il ne représente pas plus de 50% du nombre de places demandées.
- 12.1.4. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, il est autorisé à répondre à ses obligations :
 - soit en aménageant les places dans son environnement immédiat, soit à moins de 100 m des logements créés.
 - soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
 - soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- 12.1.5. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
- 12.1.6. Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

12.2 Stationnement vélos

Ces exigences s'appliquent pour toute construction d'habitation ou d'activités de plus de 150 m² de surface de plancher.

TYPE D'OCCUPATIONS DU SOL	PRESCRIPTIONS
Logement (habitat collectif)	• 1,25 m² par tranche de 30 m² de surface de plancher • choix entre local ou emplacement couvert • si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m²
Bureaux	• choix entre local ou emplacement couvert • si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² • 1 place* pour 30 m² de surface de plancher
Équipements collectifs	Locaux d'enseignement : • choix entre local ou emplacement couvert • si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² • primaire : 1 m² ou 1 place* par classe • secondaire et technique : 10 m² ou 10 places* par classe. • supérieur ou de recherche : 10 m² ou 10 places* pour 100 m² de surface de plancher Autres équipements : • choix entre local ou emplacement couvert • si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² • emplacement adapté aux besoins • aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser
Activités	• Industrie et artisanat : ➢ choix entre local ou emplacement couvert ➢ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² ➢ 1 place pour 3 emplois • Commerces : ➢ choix entre local ou emplacement couvert ➢ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² ➢ adapté aux besoins ➢ aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser.

- Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

ARTICLE 13 UB ♦ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ♦ ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou engazonnées et entretenues régulièrement.
- 13.2. Chaque unité foncière doit comporter au minimum 30% de sa surface aménagée en jardin d'agrément ou potager. La surface imperméabilisée (emprise des constructions, stationnements et surfaces circulables) est limitée de ce fait à 70% de l'unité foncière.
- 13.3. Les toitures terrasses plantées et les stationnements traités en dalles gazon peuvent être décomptés de ces surfaces pour 50% de leur emprise.
- 13.4. Les haies sur limite séparative devront être composées d'essences locales choisies sur la liste annexée au présent règlement.
- 13.5. Il sera planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes. Ces arbres seront choisis dans la liste annexée au présent règlement. Ces arbres devront être plantés sur les surfaces de stationnement. Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que 3 places de stationnement seront groupées.
- 13.6. Toute opération de construction de plus de 500 m² de surface de plancher devra intégrer dans ses aménagements extérieurs des espaces communs destinés aux habitants et séparés de la circulation automobile représentant au minimum 5% de la surface de l'unité foncière accueillant l'opération.

- 13.7. Il sera planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes. Ces arbres seront choisis dans la liste annexée au présent règlement. Ces arbres devront être plantés sur les surfaces de stationnement. Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que 3 places de stationnement seront groupées.

SECTION III ♦ POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 UB ♦ COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

ZONE UC

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qui couvre l'ensemble des hameaux autour du chef-lieu de la commune. Ces territoires regroupent quelques constructions anciennes et en majorité des habitations individuelles pavillonnaires datant de la période entre 1960 et 2010.

Dans les secteurs de nuisances acoustiques délimités aux documents graphiques de part et d'autre de l'A 410, les constructions nouvelles à usage d'habitation, ainsi que les extensions de bâtiments d'habitation existants admises par le présent règlement doivent en raison de leur exposition au bruit, faire l'objet d'une isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue par la délibération municipale n° 41 du 3 octobre 2007

Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir prévue par la délibération municipale n° 42 du 3 octobre 2007.

SECTION I ♦ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 UC ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les opérations groupées à usage strict d'activité économique,
- 1.2. Les établissements, les activités et toute occupation et utilisation du sol qui peuvent porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une nuisance incompatible avec la vocation principalement résidentielle de la zone,
- 1.3. Les dépôts et stockage,
- 1.4. Les carrières ou décharges,
- 1.5. Les parcs résidentiels de loisirs,
- 1.6. Les habitations légères de loisirs,
- 1.7. L'aménagement de terrains de camping,
- 1.8. Dans les secteurs concernés par une orientation particulière d'aménagement, toute construction et tout aménagement qui ne serait pas compatible avec l'orientation concernée.
- 1.9. Dans la zone de danger grave pour la vie humaine liée à la servitude de passage d'une conduite de gaz sur le territoire communal, toute construction ou extension d'ERP de 1° à 3° catégorie est interdite.
- 1.10. Dans la zone de danger très grave pour la vie humaine liée à la servitude de passage d'une conduite de gaz sur le territoire communal, toute construction ou extension d'ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes est interdite.
- 1.11. Dans le territoire délimité de part et d'autre de l'axe de la conduite de gaz à raison d'un mètre au Nord et de 3m au sud de cet axe, les constructions en dur, la modification du terrain, les plantations d'arbres et d'arbustes de plus de 2,70 m de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 m sont interdites.

ARTICLE 2 UC ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Dans la zone UC, sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article 1 - UC et plus particulièrement celles admises sous conditions énumérées ci-dessous :

Occupations et Utilisations du sol admises sous conditions

- 2.1 Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de services publics ou d'intérêt général, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.
- 2.2 Les travaux d'aménagement et de transformation des bâtiments identifiés comme bâti remarquable, sans limitation du nombre de logements, dans la mesure où leur volume et les murs extérieurs sont conservés, à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de leur architecture.
- 2.3 Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux autres que des animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.

- 2.4 Les dépôts et stockages de type bois, fioul, gaz, ... à condition qu'ils soient dans des constructions ou sur des espaces clos aménagés à cet effet,
- 2.5 Les constructions à usage d'activités à condition que les bâtiments créés et les activités accueillies soient compatibles avec le caractère résidentiel principal de la zone.
- 2.6 La construction d'habitations dans le périmètre de réciprocity des exploitations agricoles sous réserve d'être à plus de 25m de recul de ladite exploitation agricole.
- 2.7 Le nombre total d'annexes par unité foncière est limité à :
- deux constructions pour toute unité foncière de moins de 600 m²
 - trois constructions pour toute unité foncière de plus de 600 m².

SECTION II ♦ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 UC ♦ VOIRIE ET ACCES

3.1. Voirie

- 3.1.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.1.2. La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- 3.1.3. Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit avoir une largeur minimale d'emprise de 5 m avec des possibilités d'étranglement à 3,50m de largeur ponctuellement dans le cadre d'aménagements destinés à réduire la vitesse des véhicules.
- 3.1.4. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile, devront présenter un aménagement de collecte ou de tri des déchets à l'entrée de la voie.
- 3.1.5. Dans le cas contraire, dès lors qu'elles mesurent plus de 50 mètres de longueur devront être aménagées d'une placette de retournement d'une surface minimum de 350 m²
- 3.1.6. Les voies en impasse ne pourront pas dépasser la longueur, placette de retournement comprise, de 100m,
- 3.1.7. Dans le cas de la création d'une impasse supérieure à 70 m, il devra être créé une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum.

3.2. Accès

- 3.2.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2.2. Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- 3.2.3. Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 3.2.4. Le permis de construire ou l'autorisation prise préalablement peut imposer :
- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
 - à la réalisation de voies privées ou de tout autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au troisième alinéa ci-dessus.
- 3.2.5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 3.2.6. Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5m à partir de la chaussée de la voie publique et la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 2%.

ARTICLE 4 UC ♦ DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

- Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.

4.2. Assainissement**4.2.1. Eaux usées****a) Eaux usées domestiques**

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées si celui-ci est accessible soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage.
- L'assainissement individuel est autorisé en l'absence de réseau public, mais le dispositif utilisé, réalisé sur le terrain du constructeur et à sa charge, devra être conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.
- De plus, dans ce dernier cas, les dispositifs d'évacuation doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau public dès que celui-ci sera réalisé sauf recommandations particulières du schéma d'assainissement

b) Eaux usées non domestiques ou industrielles

- Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur et aux prescriptions du gestionnaire des réseaux.

4.2.2. Eaux pluviales

- Pour toute nouvelle construction, des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement pluvial, sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux de ruissellement des espaces de voirie, de places, de parking, d'espaces verts que celles des toitures.
- En cas d'absence de réseau, il sera demandé que les eaux pluviales soient infiltrées sur place ou rejetées dans le milieu naturel environnant dans le respect du règlement d'assainissement pluvial.
- le rejet vers un réseau public, vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...) ou par infiltration pourra être limité à un certain débit, selon les exigences du règlement d'assainissement pluvial en vigueur.
- Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement de ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété devront être adaptés au terrain et à l'opération. Ils sont à la charge du pétitionnaire.
- Un réservoir de retenue des eaux de ruissellement peut être demandé pour toute nouvelle construction.
- Toutes les dispositions devront être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

4.3. Électricité –Téléphone –Télédistribution

- Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être aussi.
- Dans le cas où les réseaux publics sont aériens, toute nouvelle construction devra prévoir la mise en place du génie civil nécessaire à son raccordement ultérieur en souterrain jusqu'à la limite d'emprise de l'espace public qui dessert la parcelle.

ARTICLE 5 UC ♦ CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 UC ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1. Modes de calcul

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement du nu de la façade au point de la limite d'emprise le plus proche.

Ne sont pas compris les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux (auvents, balcons), les débords de toiture qui peuvent être édifiés en avant de l'alignement ou en avant des lignes de recul ou de construction.

6.2. Dispositions générales

- 6.2.1 La façade sur rue des constructions principales en premier rang doit être implantée à cinq mètres minimum de la limite d'emprise de l'espace public.
- 6.2.2 Les constructions en 2e rang observeront une distance maximale de 15 m par rapport au nu de la façade arrière du bâtiment en premier rang
- 6.2.3 Aucune construction d'habitation en troisième rang ne sera autorisée en dehors d'une opération d'aménagement assurant la desserte directe des constructions créées.

6.3. Dispositions particulières

- 6.3.1 Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
- 6.3.2 Les équipements publics pourront soit s'implanter sur la limite d'emprise de l'espace public qui dessert la parcelle soit être en recul par rapport à cette limite en observant un recul minimum égal au recul de la ligne de construction du bâtiment voisin le plus proche de la voie.
- 6.3.3 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics observeront un recul de 80 cm minimum par rapport à la limite d'emprise de l'espace public qui dessert la parcelle

6.4. Exceptions

L'article 6.2 ne s'applique pas aux aménagements, transformations ou extensions mesurées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

6.5. Implantation par rapport aux berges

Les bâtiments doivent respecter une distance de recul minimale de 6 m par rapport aux berges des cours d'eau.

6.6. Implantation par rapport à la forêt

Un recul minimal de 30 m des bâtiments par rapport à la limite des bois et forêts soumis au régime forestier pourra être demandé.

ARTICLE 7 UC ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Modes de calcul

- Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite d'emprise le plus proche.
- Sont compris dans le mode de calcul les balcons et oriels, les sous-sols des constructions et toute saillie de plus de 50 cm.

7.2 Dispositions générales

- 7.2.1 Les bâtiments principaux devront être implantés avec un retrait au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite d'emprise le plus proche sans pouvoir être inférieure à 4,00m ($L > H/2$ minimum 4m).
- 7.2.2 Les bâtiments annexes non accolés devront être implantés soit sur limite séparative latérale sous réserve de ne pas dépasser 3,50 m de hauteur sur limite, 8 m de longueur maximum sur une limite et 12 m de longueur cumulée sur limite, soit avec un recul minimum de 1,50m.
- 7.2.3 Le bord du bassin d'une piscine non couverte devra être implanté à 3m minimum des limites séparatives,
- 7.2.4 L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi que des équipements publics doit se faire avec un recul minimum de 0,80 m par rapport à la limite séparative.

7.3 Exceptions

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions pour des travaux n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles.

ARTICLE 8 UC ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaire. Une distance d'au moins 4 m peut ainsi être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Les constructions non accolées sur une même unité foncière devront observer entre elles un recul minimum de 1,50m.

ARTICLE 9 UC ♦ EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE 10 UC ♦ HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Modes de calcul

Lorsqu'une construction est à proximité de la voie publique qui dessert la parcelle (ligne de construction de la façade implantée à moins de 5m de la limite d'emprise publique) :

- La hauteur maximale de la sablière est calculée du niveau fini de l'espace public au droit de la façade à l'arête supérieure de la sablière ou à la base de l'acrotère.
- La hauteur hors tout est calculée du niveau fini de l'espace public au faîtage du bâtiment construit ou au sommet de l'acrotère.

Lorsque la construction est plus éloignée de la voie (≥5m) :

- La hauteur maximale de la sablière est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment, avant tout remaniement à l'arête supérieure de la sablière ou à la base de l'acrotère.
- La hauteur hors tout est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment, avant tout remaniement, au faîtage du bâtiment construit ou au sommet de la dalle supérieure du dernier niveau du bâtiment.

10.2 Dispositions générales

- 10.2.1 La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 m à la sablière ou à la base de l'acrotère et 12 m au faîtage ou à 9 m au sommet de l'attique en cas de toiture terrasse.
- 10.2.2 Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4,50 m par rapport au niveau moyen du terrain naturel d'assiette.
- 10.2.3 La hauteur d'ouvrages tels qu'antennes ne peut dépasser de plus d'1,50m la hauteur maximale de la construction principale.
- 10.2.4 Toute modification de la hauteur du bâti identifié comme patrimoine remarquable est interdite.

10.3 Exceptions

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (lignes électriques haute-tension , ...),
- aux transformations, aménagements et extensions de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sont autorisés s'ils n'aggravent pas la non-conformité de la construction par rapport aux limites de hauteur définies ci-dessus.

ARTICLE 11 UC ♦ ASPECT EXTERIEUR

11.1 Architecture et intégration à l'environnement

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

11.2 Architecture

Les façades sur rue devront présenter des matériaux de façade en harmonie avec les bâtiments existants (crépis, peinture, pierre naturelle, ...).

concernant exclusivement la réfection du bâti remarquable répertorié sur le plan de zonage:

- 11.2.1 Les ouvertures des façades sur rue marquées par un encadrement en pierre naturelle ou par une différenciation de la texture du revêtement de façade ou par un encadrement en bois doivent être préservées.
- 11.2.2 Les fenêtres des façades donnant sur la rue doivent être fermées par des volets battants. Pour ces fenêtres, les stores et volets roulants sont proscrits.

11.3 Toitures

- 11.3.1 Les pentes de toitures des volumes principaux des bâtiments d'habitation doivent être comprises entre 27 ° et 45 ° (50% à 100%) ou être des toitures terrasses.
- 11.3.2 Les toitures inclinées présenteront un minimum de deux pans d'importance similaire.
- 11.3.3 Les toitures des volumes principaux doivent être réalisées soit en tuiles de terre cuite soit avec un matériau présentant un aspect et une teinte de terre cuite d'ocre à brun rouge ou gris aspect ardoise, sauf pour les équipements de production d'énergie renouvelable qui ne pourront représenter plus de 50% de la surface du pan de toiture support.
- 11.3.4 Les parties métalliques en toiture ne devront être qu'accessoires.
- 11.3.5 Les croupes sur les pignons sont autorisées de même que les coyaux.
- 11.3.6 les croupes peuvent être ramenées à la hauteur des égouts de toiture dans le respect d'une tradition architecturale représentée à Arenthon pour toute construction occupant au minimum 200 m² au sol.
- 11.3.7 Les toitures en terrasse sont autorisées dès lors qu'elles ne présentent pas de matériaux bruts d'étanchéité. Elles devront être protégées par un dallage si elles sont accessibles ou être végétalisées.

11.4 Clôtures

- 11.4.1 L'implantation de dispositifs de clôtures le long des voies publiques ne doit pas créer de gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.
- 11.4.2 À proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs pourra être limitée à la cote de 80 cm en tout point du dégagement de visibilité.
- 11.4.3 Les anciens murs de clôture en pierre de taille ou en moellons (apparents ou non) doivent être préservés dans leur intégrité.
- 11.4.4 La hauteur admise pour les clôtures sur limite d'emprise publique est comprise entre 1,20 mètres et 1,50 mètres.
- 11.4.5 Les clôtures sur rue devront être constituées
 - soit par des murs pleins dès lors que ces murs présentent une surface en pierre naturelle (plaquage ou massif).
 - soit par des éléments rigides à barreaudage principal vertical plein ou à claire-voie. Dans ce cas, un mur bahut est autorisé dès lors que sa hauteur ne dépasse pas 60 cm.

- 11.4.6 Tout élément à claire voie en barreaudage horizontal est proscrit sur la rue.
- 11.4.7 L'usage de béton brut ou d'appareillages en matériau manufacturé non crépis est proscrit.
- 11.4.8 La hauteur pour les clôtures séparatives sera similaire à celle des propriétés voisines, sans être inférieure à 1,20m ni supérieure à 2 m, si une clôture est mise en place.
- 11.4.9 Dans le cas de clôtures en murs pleins, le linéaire cumulé de mur ne pourra dépasser 40% du périmètre total de la parcelle et il ne pourra pas représenter de tronçon d'un seul tenant de plus de 25m.

ARTICLE 12 UC ♦ STATIONNEMENT

12.1 Stationnement véhicules automobiles

Le stationnement devra correspondre aux besoins de chaque construction en fonction de sa destination et être assuré en dehors du domaine public.

TYPE DE CONSTRUCTION	NOMBRE D'EMPLACEMENTS
- logement	si le permis de construire précise le nombre de logements projeté : <i>2 emplacements par logement dont une place couverte au minimum.</i> si le permis de construire ne précise pas le nombre de logements projeté : • 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 150 m², ▪ 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée au-delà de 150 m² de surface de plancher
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
- hôtel	1 emplacement par chambre
- bureaux	1 emplacement pour 30 m ² de surface de plancher
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 100 m ² de surface de plancher
- établissement d'enseignement du 1 ^{er} degré	1 emplacement par classe

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'annexes, d'extension, de transformation ou de rénovation s'il n'en résulte pas la création de plus de 25 m² de surface de plancher.

- 12.1.1. Les surfaces de référence sont les surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
- 12.1.2. Le stationnement souterrain de véhicules est autorisé sous les constructions dès lors qu'il ne représente pas plus de 50% du nombre de places demandées.

12.2 Stationnement vélos

Ces exigences s'appliquent pour toute construction d'habitation ou d'activités de plus de 250 m² de surface de plancher.

TYPE D'OCCUPATIONS DU SOL	PRESCRIPTIONS
Logement (habitat collectif)	• 1,25 m² par tranche de 30 m² de surface de plancher • choix entre local ou emplacement couvert • si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m²
Bureaux	• choix entre local ou emplacement couvert • si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² • 1 place* pour 30 m² de surface de plancher
Équipements collectifs	Locaux d'enseignement : ➢ choix entre local ou emplacement couvert ➢ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² ➢ primaire : 1 m² ou 1 place* par classe ➢ secondaire et technique : 10 m² ou 10 places* par classe. ➢ supérieur ou de recherche : 10 m² ou 10 places* pour 100 m² de surface de plancher Autres équipements : ➢ choix entre local ou emplacement couvert ➢ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² ➢ emplacement adapté aux besoins ➢ aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser
Activités	• Industrie et artisanat : ➢ choix entre local ou emplacement couvert ➢ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² ➢ 1 place pour 3 emplois • Commerces : ➢ choix entre local ou emplacement couvert ➢ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² ➢ adapté aux besoins ➢ aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser.

* Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

ARTICLE 13 UC ♦ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ♦ ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou engazonnées et entretenues régulièrement.
- 13.2. Chaque unité foncière doit comporter au minimum 60% de sa surface aménagée en jardin d'agrément ou potager. La surface imperméabilisée (emprise des constructions, stationnements et surfaces circulables) est limitée de ce fait à 40% de l'unité foncière.
- 13.3. Les toitures terrasses plantées et les stationnements traités en dalles gazon peuvent être décomptés de ces surfaces pour 50% de leur emprise.
- 13.4. Les haies sur limite séparative devront être composées d'essences locales choisies sur la liste annexée au présent règlement.
- 13.5. Toute opération de construction de plus de 500 m² de surface de plancher devra intégrer dans ses aménagements un espace public représentant au minimum 5% de la surface de l'unité foncière accueillant l'opération.
- 13.6. Il sera planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes. Ces arbres seront choisis dans la liste annexée au présent règlement. Ces arbres devront être plantés sur les surfaces de stationnement. Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que 3 places de stationnement seront groupées.

SECTION III ♦ POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 UC ♦ COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS est fixé à 0,2 pour toute opération de construction sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 000m².

Le COS est fixé à 0,4 pour toute opération de construction sur une unité foncière de moins de 1 000m².

ZONE UE

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qui couvre une portion du territoire du chef-lieu de la commune et qui regroupe exclusivement des constructions d'intérêt public ou des équipements ou aménagements publics.

Dans les secteurs de nuisances acoustiques délimités aux documents graphiques de part et d'autre de l'A 40, les constructions nouvelles à usage d'habitation, ainsi que les extensions de bâtiments d'habitation existants admises par le présent règlement doivent en raison de leur exposition au bruit, faire l'objet d'une isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.

Cette zone comporte un secteur UEa correspondant aux terrains de la station d'épuration intercommunale qui sont en zone inondable et soumise aux contraintes du PPRI.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue par la délibération municipale n° 41 du 3 octobre 2007

Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir prévue par la délibération municipale n° 42 du 3 octobre 2007.

SECTION I ♦ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 UE ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les établissements, les activités et toute occupation et utilisation du sol qui peuvent porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une nuisance incompatible avec la proximité de logements.

ARTICLE 2 UE ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Dans la zone UE, sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article 1 - UE et plus particulièrement celles admises sous conditions énumérées ci-dessous :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie publique ou des réseaux publics.
- 2.2 Les dépôts et stockages de type bois, fioul, gaz, ... à condition qu'ils soient dans des constructions ou sur des espaces clos aménagés à cet effet,
- 2.3 La construction d'habitations dans le périmètre de réciprocity des exploitations agricoles sous réserve d'être à plus de 25m de recul de ladite exploitation agricole.
- 2.4 **Dans le secteur de zone UEa**, inscrit en zone inondable (risque modéré) telle que définie au zonage de l'arrêté préfectoral du 19/11/2001 valant PPRI, les constructions autorisées doivent respecter, de plus, les conditions suivantes :
 - les constructions ne générant ni accueil, ni fréquentation du public,
 - les infrastructures linéaires d'intérêt public sous réserve de conception assurant le libre écoulement des eaux,
 - les travaux concernant des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU n'ayant pour conséquence ni d'augmenter l'emprise au sol de la construction, ni de créer, d'aménager ou d'agrandir des locaux au sous-sol,
 - les reconstructions en cas de sinistres autres que ceux résultant de dégâts de crue, de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU sur une surface au sol équivalente et dans le volume existant initialement.
- 2.5 Toute demande de construction en zone inondable inscrite au document valant PPR ne pourra avoir lieu que sous réserve des prescriptions spéciales formulées dans ledit document.

SECTION II ♦ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 UE ♦ VOIRIE ET ACCES**

3.1. Voirie

- 3.1.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.1.2. La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

3.2. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

ARTICLE 4 UE ♦ DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

- Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.

4.2. Assainissement**4.2.1. Eaux usées**Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées si celui-ci est accessible soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage.

Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur et aux prescriptions du gestionnaire des réseaux.

4.2.2. Eaux pluviales

- Pour toute nouvelle construction ou occupation des sols, des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement pluvial, sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux de ruissellement des espaces de voirie, de places, de parking, d'espaces verts que celles des toitures.
- En cas d'absence de réseau, il sera demandé que les eaux pluviales soient infiltrées sur place ou rejetées dans le milieu naturel environnant dans le respect du règlement d'assainissement pluvial en vigueur.
- Le rejet vers un réseau public, vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...) ou par infiltration pourra être limité à un certain débit, selon les exigences du règlement d'assainissement pluvial en vigueur.
- Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement de ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété devront être adaptés au terrain et à l'opération. Ils sont à la charge du pétitionnaire.
- Un réservoir de retenue des eaux de ruissellement peut être demandé pour toute nouvelle construction.
- Toutes les dispositions devront être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

4.3. Électricité –Téléphone –Télédistribution

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être aussi. Dans le cas où les réseaux publics sont aériens, toute nouvelle construction devra prévoir la mise en place du génie civil nécessaire à son raccordement ultérieur en souterrain jusqu'à la limite d'emprise de l'espace public qui dessert la parcelle.

ARTICLE 5 UE ♦ CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 UE ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.

6.1. Modes de calcul

- Le retrait des constructions est mesuré horizontalement du nu de la façade au point de la limite d'emprise le plus proche.
- Ne sont pas compris les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux (auvents, balcons), les débords de toiture qui peuvent être édifiés en avant de l'alignement ou en avant des lignes de recul ou de construction.

6.2. Dispositions générales

- 6.2.1 Toute construction devra observer recul minimum de 1,50 m si elle n'est pas implantée sur limite.
- 6.2.2 Les saillies sur façade et débords de toiture surplombant les voiries publiques sans trottoir sont autorisées au-dessus d'une hauteur de 4,50 m par rapport au niveau de la voie au droit de la façade.

6.3. Exceptions

L'article 6 ne s'applique pas aux aménagements, transformations ou extensions mesurées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,

ARTICLE 7 UE ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Modes de calcul

- Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite d'emprise le plus proche.
- Sont compris dans le mode de calcul les balcons et oriels, les sous-sols des constructions et toute saillie de plus de 50 cm.

7.2 Dispositions générales

- 7.2.1 Les bâtiments principaux peuvent être implantés :
 - soit sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s),
 - soit avec un retrait au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite d'emprise le plus proche sans pouvoir être inférieure à 1,50 m ($L > H/2$ minimum 1,50 m).
- 7.2.2 L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi que des équipements publics doit se faire avec un recul minimum de 0,80 m par rapport à la limite séparative.

7.3 Exceptions

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions pour des travaux n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles.

ARTICLE 8 UE ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaire. Une distance d'au moins 4 m peut ainsi être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE 9 UE ♦ EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 10 UE ♦ HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 11 UE ♦ ASPECT EXTERIEUR

11.1 Architecture et intégration à l'environnement

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

11.2 Architecture

Les façades sur rue devront présenter des matériaux de façade en harmonie avec les bâtiments existants (crépis, peinture, pierre naturelle, ...).

11.3 Toitures

- a) Les pentes de toitures des volumes principaux des bâtiments doivent être comprises entre 35 ° et 60 ° (70% à 173%)
- b) Les toitures des volumes principaux doivent être réalisées soit en tuiles de terre cuite soit avec un matériau présentant un aspect et une teinte de terre cuite d'ocre à brun rouge ou gris aspect ardoise, sauf pour les équipements de production d'énergie renouvelable qui ne pourront représenter plus de 50% de la surface du pan de toiture support.
- c) Les croupes sur les pignons sont autorisées de même que les coyaux.
- d) Les toitures en terrasse sont autorisées dès lors qu'elles ne présentent pas de matériaux bruts d'étanchéité. Elles devront être protégées par un dallage, un gravillon, ou être végétalisées.

11.4 Clôtures

- a) L'implantation de dispositifs de clôtures le long des voies publiques ne doit pas créer de gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.
- b) À proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs pourra être limitée à la cote de 80 cm en tout point du dégagement de visibilité.
- c) Les anciens murs de clôture en pierre (apparentes ou non) doivent être préservés dans leur intégrité
- d) Les clôtures sur rue devront être constituées
 - o soit par des murs pleins dès lors que ces murs présentent une surface en pierre naturelle (plaquage ou massif).
 - o soit par des éléments à claire-voie rigides à barreaudage principal vertical. Dans ce cas, un mur bahut est autorisé dès lors que sa hauteur ne dépasse pas 60 cm.
- e) L'usage de béton brut ou d'appareillages en matériau manufacturé non crépis est proscrit.

ARTICLE 12 UE ♦ STATIONNEMENT**12.1 Stationnement véhicules automobiles**

Le stationnement devra correspondre aux besoins de chaque construction en fonction de sa destination et être assuré en dehors du domaine public.

TYPE DE CONSTRUCTION	NOMBRE D'EMPLACEMENTS
- logement	si le permis de construire précise le nombre de logements projeté : 2 emplacements par logement si le permis de construire ne précise pas le nombre de logements projeté : • 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 150 m², ▪ 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée au-delà de 150 m² de surface de plancher
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
- hôtel	1 emplacement par chambre
TYPE DE CONSTRUCTION	NOMBRE D'EMPLACEMENTS
- bureaux	1 emplacement pour 30 m ² de surface de plancher
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 100 m ² de surface de plancher
- établissement d'enseignement du 1 ^{er} degré	1 emplacement par classe

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'annexes, d'extension, de transformation ou de rénovation s'il n'en résulte pas la création de plus de 25 m² de surface de plancher.

Les surfaces de référence sont les surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

ARTICLE 13 UE ♦ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ♦ ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou engazonnées et entretenues régulièrement.
- 13.2. Les haies sur limite séparative devront être composées d'essences locales choisies sur la liste annexée au présent règlement.
- 13.3. Il sera planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes. Ces arbres seront choisis dans la liste annexée au présent règlement. Ces arbres devront être plantés sur les surfaces de stationnement. Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que 3 places de stationnement seront groupées.

SECTION III ♦ POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 UE ♦ COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

ZONE UX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UX est une zone déjà urbanisée accueillant principalement des activités économiques (industrie, artisanat, tertiaire ou services) et accessoirement des bâtiments à usage d'habitation.

Dans les secteurs de nuisances acoustiques délimités aux documents graphiques de part et d'autre de la RD 903, les constructions nouvelles à usage d'habitation, ainsi que les extensions de bâtiments d'habitation existants admises par le présent règlement doivent en raison de leur exposition au bruit, faire l'objet d'une isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.

La zone UX comprend un secteur de zone **UXb** en continuité de la zone Nt de la commune de Cornier. La zone Nt est dévolue à la valorisation de la filière bois et présente l'évolution et l'histoire des activités artisanales liées. Le secteur de zone **UXb** accueillera une activité artisanale et commerciale assurant la continuité et la cohérence de la vocation de la zone voisine.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue par la délibération municipale n° 41 du 3 octobre 2007

Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir prévue par la délibération municipale n° 42 du 3 octobre 2007.

SECTION I ♦ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 UX ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les bâtiments agricoles ;
- 1.2. Les lotissements à usage d'habitation exclusif ou d'activités touristiques ou de loisirs ;
- 1.3. Les carrières ou décharges ;
- 1.4. Les étangs de plus de 100 m² ;
- 1.5. Les terrains de camping ;
- 1.6. Les parcs d'attractions et les habitations légères de loisirs ;
- 1.7. Les constructions à usage unique d'habitation.
- 1.8. Les piscines
- 1.9. Les mutations d'usages de locaux d'activités ou de stockage en logement.
- 1.10. En secteur de zone UXb, toute activité économique n'étant pas directement liée à la filière bois
- 1.11. Dans la zone de danger grave pour la vie humaine liée à la servitude de passage d'une conduite de gaz sur le territoire communal, toute construction ou extension d'ERP de 1° à 3° catégorie est interdite.
- 1.12. Dans la zone de danger très grave pour la vie humaine liée à la servitude de passage d'une conduite de gaz sur le territoire communal, toute construction ou extension d'ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes est interdite.
- 1.13. Dans le territoire délimité de part et d'autre de l'axe de la conduite de gaz à raison d'un mètre au Nord et de 3m au sud de cet axe, les constructions en dur, la modification du terrain, les plantations d'arbres et d'arbustes de plus de 2,70 m de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 m sont interdites.

ARTICLE 2 UX ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Dans la zone UX, sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article 1 - UX et plus particulièrement celles admises sous conditions énumérées ci-dessous :

2.1 OUS admises sous conditions

- 2.1 Les bâtiments d'habitation destinés au logement des personnes dont la présence est liée ou nécessaire aux activités de la zone. Sauf si des règles de sécurité s'y opposent, ces constructions devront être intégrées dans le volume du bâtiment d'activités. Il n'est admis qu'un seul logement de fonction ou de gardiennage par établissement dans la limite de 150m² de surface de plancher.
- 2.2 L'aménagement, la transformation ou l'extension de bâtiments d'habitation existants (dans la limite de 150m² de surface de plancher totale).

- 2.3 Les établissements et activités et toute occupation et utilisation du sol dès lors que leur importance, ou les nuisances et les risques qu'ils génèrent ne les rendent pas incompatibles avec le caractère résidentiel ou la sécurité des zones voisines.
- 2.4 Les dépôts de toutes matières liés à l'activité, à condition qu'ils soient stockés dans des lieux aménagés à cet effet,
- 2.5 Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des opérations inscrites en emplacements réservés ou liés aux infrastructures de transports terrestres.
- 2.6 Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m et de moins de 4m de hauteur ou d'une surface de plus de 100 m² dès lors qu'ils auront obtenus une autorisation de la mairie, autorisation pouvant être conditionnée à des aménagements d'intégration paysagère,
- 2.7 Le stationnement de caravanes ou campings cars dès lors qu'il est destiné à leur exposition et vente professionnelles,
- 2.8 Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de services publics ou d'intérêt général.

SECTION II ♦ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 UX ♦ VOIRIE ET ACCES

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- 3.2. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant pour sa desserte.
- 3.3. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum doit satisfaire aux règles de sécurité.
- 3.4. Des aménagements particuliers de l'accès, y compris sur la voie ouverte à la circulation publique, peuvent être exigés si l'importance de la circulation existante ou créée par la nouvelle opération le nécessite.

ARTICLE 4 UX ♦ DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Réseau de distribution d'eau

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. Réseau d'assainissement

4.2.1 Eaux usées

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé (séparateur de graisses, tamponnage, limitation de débit, limitation de charge, etc....) conformément aux réglementations en vigueur et aux prescriptions du gestionnaire des réseaux de la station de traitement des eaux résiduaires.

4.2.2 Eaux pluviales

- Pour toute nouvelle construction, des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement pluvial, sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux de ruissellement des espaces de voirie, de places, de parking, d'espaces verts que celles des toitures.
- En cas d'absence de réseau, il sera demandé que les eaux pluviales soient infiltrées sur place ou rejetées dans le milieu naturel environnant dans le respect du règlement d'assainissement pluvial.
- le rejet vers un réseau public, vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...) ou par infiltration pourra être limité à un certain débit, selon les exigences du règlement d'assainissement pluvial en vigueur.

- Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement de ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété devront être adaptés au terrain et à l'opération. Ils sont à la charge du pétitionnaire.
- Un réservoir de retenue des eaux de ruissellement peut être demandé pour toute nouvelle construction.
- Toutes les dispositions devront être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

4.3. Électricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 5 UX ♦ CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 UX ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.

6.1. Mode de calcul

- Le retrait des constructions est mesuré horizontalement du nu de la façade au point de la limite d'emprise le plus proche.
- Ne sont pas compris les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux (auvents, balcons), les débords de toiture qui peuvent être édifiés en avant de l'alignement ou en avant des lignes de recul ou de construction.

6.2. Dispositions générales

- 6.2.1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction doit être implantée à 3 m minimum de la limite d'emprise de la voie.
- 6.2.2. Les aires de stockage et les constructions annexes ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions principales.
- 6.2.3. La façade principale du bâtiment donnant sur la voie sera parallèle à la limite de l'emprise publique qui dessert la parcelle.

6.3. Implantation par rapport aux berges

Les bâtiments doivent respecter une distance de recul minimale de 6m par rapport aux berges des cours d'eau.

6.4. Exceptions

Les articles 6.2.1 à 6.2.3 ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions qui n'aggravent pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à cette règle.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter avec un recul minimum d'1 m.

ARTICLE 7 UX ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Modes de calcul

- Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite d'emprise le plus proche.
- Sont compris dans le mode de calcul les balcons et oriels, les sous-sols des constructions et toute saillie de plus de 50 cm.

7.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

- 7.2.1. Les bâtiments principaux devront être implantés avec un retrait au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite d'emprise le plus proche sans pouvoir être inférieure à 4,00m ($L > H/2$ minimum 4m).
- 7.2.2. L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi que des équipements publics doit se faire avec un recul minimum de 0,80 m par rapport à la limite séparative.

7.3. Exceptions

L'article 7.2 ne s'applique pas aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions pour des travaux n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles,

ARTICLE 8 UX ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions devront respecter une distance minimum de 4 m entre les points les plus rapprochés de deux façades sur un même terrain.

ARTICLE 9 UX ♦ EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 UX ♦ HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**10.1. Mode de calcul**

Lorsqu'une construction est à proximité de la voie publique qui dessert la parcelle (ligne de construction de la façade implantée à moins de 5m de la limite d'emprise publique) :

- La hauteur maximale de la sablière est calculée du niveau fini de l'espace public au droit de la façade à l'arête supérieure de la sablière ou à la base de l'acrotère.
- La hauteur hors tout est calculée du niveau fini de l'espace public au faîtage du bâtiment construit ou au sommet de l'acrotère.

Lorsque la construction est plus éloignée de la voie (≥5m) :

- La hauteur maximale de la sablière est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment, avant tout remaniement à l'arête supérieure de la sablière ou à la base de l'acrotère.
- La hauteur hors tout est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment, avant tout remaniement, au faîtage du bâtiment construit ou au sommet de la dalle supérieure du dernier niveau du bâtiment.

10.2. Dispositions générales

- La hauteur maximale de la construction projetée mesurée à partir du niveau fini de l'espace public est fixée à 12 m à la sablière ou à la base de l'acrotère et 15 m hors tout ou à 14 m au sommet de l'attique ou de l'acrotère en cas de toiture terrasse ou faiblement pentée.
- La hauteur maximale des dépôts de remblais est limitée à 4m, hauteur mesurée entre le terrain naturel d'assiette du dépôt et le point le plus haut du dépôt.

10.3. Exceptions

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, (lignes électriques haute-tension)
- aux cheminées, silos et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent l'article 11 – UX.
- aux transformations, aménagements et extensions de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles s'ils n'aggravent pas la non-conformité de la construction par rapport aux limites de hauteur définies ci-dessus.

ARTICLE 11 UX ♦ ASPECT EXTERIEUR

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

11.1. Aspect architectural et intégration à l'environnement

- 11.1.1. L'espace défini par la façade sur rue et la limite de l'espace public (3 m) sera exclusivement destiné à la mise en valeur des bâtiments. Cet espace pourra soit être végétalisé soit minéralisé (accès à des vitrines ou stationnement visiteurs par exemple).
- 11.1.2. Les installations susceptibles de nuire à la perception et à la qualité architecturale de la zone (dépôts de matériaux ou de déchets notamment) doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif (végétal ou architectural en particulier) permettant d'en limiter l'impact visuel négatif.
- 11.1.3. Les constructions et installations annexes, susceptibles d'être perçues de façon disgracieuse à partir des voies publiques doivent être implantées de façon à être masquées par les bâtiments principaux ou doivent être intégrés aux bâtiments.
- 11.1.4. **En secteur UXb**, les façades devront impérativement présenter des surfaces majoritairement en bardage bois dans le respect de la vocation de ce secteur.

11.2. Clôtures

- 11.2.1. L'implantation de dispositifs de clôtures le long des voies publiques ne doit pas créer de gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.
- 11.2.2. À proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs pourra être limitée à la cote de 80 cm en tout point du dégagement de visibilité.
- 11.2.3. Les clôtures entre le domaine public et le domaine privé seront implantées sur la ligne d'appui des bâtiments. La hauteur pour les clôtures sera de 2 m minimum.
- 11.2.4. Elles devront être constituées par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. Elles pourront être doublées de haies vives dont les végétaux seront choisis dans la liste annexée au présent règlement.
- 11.2.5. Les clôtures le long des limites séparatives devront être complémentaires accompagnées de plantations de haies vives utilisant la végétation indigène listée en annexe.

ARTICLE 12 UX ♦ STATIONNEMENT

- 12.1. Le stationnement devra correspondre aux besoins de chaque construction en fonction de sa destination et être assuré en dehors du domaine public.

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE D'EMPLACEMENTS
- <i>logement</i>	2 emplacements, dont un couvert
- <i>hôtel</i>	1 emplacement par 30 m ² de surface de plancher
- <i>commerce</i>	1 emplacement par 50 m ² de surface de plancher
- <i>bureaux</i>	1 emplacement par 30 m ² de surface de plancher
- <i>artisanat, industrie</i>	1 emplacement par 100 m ² de surface de plancher

- 12.2. En complément de ces quotas ci-dessus, les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir les véhicules des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

12.3. Stationnement vélos

Ces exigences s'appliquent pour toute construction de plus de 150 m² de SURFACE DE PLANCHER.

TYPE D'OCCUPATIONS DU SOL	PRESCRIPTIONS
Bureaux	• choix entre local ou emplacement couvert • si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² • 1 place* pour 30 m² de surface de plancher
Activités	• Industrie et artisanat : • choix entre local ou emplacement couvert • si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² • 1 place pour 3 emplois • Commerces : • choix entre local ou emplacement couvert • si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² • adapté aux besoins • aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser.

* Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé

ARTICLE 13 UX ♦ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ♦ ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1 Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées, plantées ou engazonnées et entretenues. Les essences d'arbres et végétaux sont choisies sur la liste figurant en annexe du présent règlement.
- 13.2 Il est imposé une tenue décente des terrains situés dans la zone.
- 13.3 Les surfaces de stationnement réalisées en dalles-gazon pourront être décomptées pour 50 % de leur emprise dans la surface devant être plantée ou engazonnée.
- 13.4 Il sera planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes. Ces arbres seront choisis dans la liste annexée au présent règlement. Ces arbres devront être plantés sur les surfaces de stationnement. Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que 3 places de stationnement seront groupées.
- 13.5 Les haies sur limite séparative devront être composées d'essences locales choisies sur la liste annexée au présent règlement.
- 13.6 20 % au moins de la superficie de la parcelle doit être plantée ou engazonnée.

SECTION III ♦ POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 UX ♦ COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée réservée à l'urbanisation future, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. L'urbanisation de la zone est envisagée pour le développement de la commune à court terme.

La zone 1AU correspond à plusieurs sites :

- sur le chef-lieu à l'arrière de la « fruitière »
- sur le chef-lieu en dessous du « château de Sonnaz »
- au lieu-dit « Les Chars »,

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue par la délibération municipale n° 41 du 3 octobre 2007

Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir prévue par la délibération municipale n° 42 du 3 octobre 2007.

SECTION I ♦ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1-1AU ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, en zone 1AU, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.1 Les installations classées incompatibles avec la vocation de la zone,
- 1.2 Toute construction isolée,
- 1.3 Les constructions à usage agricole,
- 1.4 Les parcs d'attractions,
- 1.5 Les carrières ou décharges,
- 1.6 Les terrains de campings ou de caravanning,
- 1.7 Tout habitat léger de loisirs,
- 1.8 Tout aménagement ayant pour vocation principale la réalisation d'un ensemble d'activités économiques.

ARTICLE 2-1AU ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Dans la zone 1AU, sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article 1 - 1AU et celles conditionnées à l'article 2 - 1AU.

2.1 Conditions de l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs 1AU n'est autorisée que sous les conditions suivantes :

- 2.1.1 La réalisation de chaque opération doit être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation existant sur le territoire concerné,
- 2.1.2 L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur une superficie prenant en compte l'intégralité du secteur classé en 1AU même si sa réalisation est menée en plusieurs tranches,
- 2.1.3 La réalisation de l'opération doit être compatible avec le développement ultérieur de la zone en cas de réalisation par tranches successives,
- 2.1.4 Une tranche de réalisation ne peut pas être inférieure à 3000 m²,
- 2.1.5 La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.
- 2.1.6 Pour toute opération de logement représentant plus de 500 m² de surface de plancher, il sera exigé un minimum :
 - de 10 % de logements locatifs aidés ou accession sociale, dont au moins un logement à partir de 500 m² sur la zone 1AU au lieu-dit les chars;
 - de 20% de logements locatifs aidés, dont au moins un logement à partir de 500 m² sur la zone 1AU du chef-lieu.

2.2 Sont admises sous les conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.2.1 Les installations classées qui répondent aux besoins de toute construction ou installation (nouvelle ou existante) autorisée par le présent règlement de zone, à savoir :
- parkings,
 - garages,
 - chaufferies d'immeubles.
- 2.2.2 Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de services publics ou d'intérêt général;
- 2.2.3 Les dépôts et stockages de toute nature à condition qu'ils soient dans des constructions closes aménagées à cet effet ;
- 2.2.4 Les aires de jeux et de sport ouvertes au public ;
- 2.2.5 Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- 2.2.6 Le nombre total d'annexes par unité foncière est limité à :
- deux constructions pour toute unité foncière de moins de 600 m²
 - trois constructions pour toute unité foncière de plus de 600 m².
- 2.2.7 Les constructions à usage d'activités à condition que leur implantation n'engendre pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel principal du secteur de zone (bruits, trépidations, odeurs,...), et qu'elles fassent partie d'une opération d'ensemble à vocation principalement résidentielle ;
- 2.2.8 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tel que résidence pour personnes âgées, équipement public.

SECTION II ♦ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - 1AU ♦ VOIRIE ET ACCES****3.1 Voirie**

- 3.1.1 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.1.2 La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- 3.1.3 Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit avoir une largeur minimale de chaussée de 5 m.
- 3.1.4 Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile, devront présenter un aménagement de collecte ou de tri des déchets à l'entrée de la voie selon les localisations affichées au plan de zonage ou dans les orientations d'aménagement.
- 3.1.5 Dans le cas contraire, dès lors qu'elles mesurent plus de 50 mètres de longueur devront être aménagées d'une placette de retournement d'une surface minimum de 350 m²
- 3.1.6 Les voies en impasse ne pourront pas dépasser la longueur, placette de retournement comprise, de 100m, sauf lorsqu'elles correspondent à une phase provisoire d'un aménagement visant à un bouclage à terme formalisé dans une orientation d'aménagement et de programmation.
- 3.1.7 Dans le cas de la création d'une impasse supérieure à 70 m, il devra être créé une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum.

3.2 Accès

- 3.2.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2.2 Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- 3.2.3 Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.3 Collecte des déchets

Tous les territoires touchés par une orientation d'aménagement et de programmation devront être équipés de points de collecte sélective des déchets implantés selon la localisation indiquée dans l'OAP (ordures ménagères, verre, plastiques, papiers et cartonnages) d'une surface minimum de 50 m².

ARTICLE 4 - 1AU ♦ DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par ces réseaux.

4.1. Réseau de distribution d'eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. Réseau d'assainissement

4.2.1. Eaux usées

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé (séparateur de graisses, tamponnage, limitation de débit, limitation de charge, etc....) conformément aux réglementations en vigueur et aux prescriptions du gestionnaire des réseaux de la station de traitement des eaux résiduaires.

4.2.2. Eaux pluviales

- Pour toute nouvelle construction ou occupation des sols, des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement pluvial, sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux de ruissellement des espaces de voirie, de places, de parking, d'espaces verts que celles des toitures.
- En cas d'absence de réseau, il sera demandé que les eaux pluviales soient infiltrées sur place ou rejetées dans le milieu naturel environnant dans le respect du règlement d'assainissement pluvial en vigueur.
- le rejet vers un réseau public, vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...) ou par infiltration pourra être limité à un certain débit, selon les exigences du règlement d'assainissement pluvial en vigueur.
- Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement de ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété devront être adaptés au terrain et à l'opération. Ils sont à la charge du pétitionnaire.
- Un réservoir de retenue des eaux d'orage peut être demandé pour toute nouvelle construction.
- Toutes les dispositions devront être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

4.3. Électricité - Téléphone - Télédistribution

- Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.
- Toute opération devra prévoir en souterrain le génie civil nécessaire à la mise en place de réseaux NTIC.

ARTICLE 5 - 1AU ♦ CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

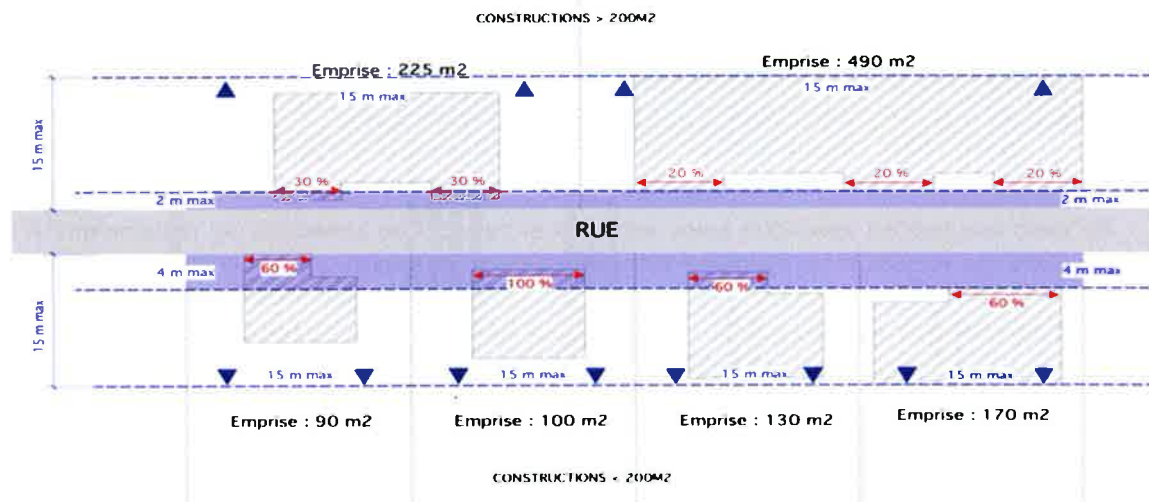
ARTICLE 6 - 1AU ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.

6.1 Modes de calcul

- Le retrait des constructions est mesuré horizontalement du nu de la façade au point de la limite d'emprise le plus proche.
- Ne sont pas compris les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux (auvents, balcons), les débords de toiture qui peuvent être édifiés en avant de l'alignement ou en avant des lignes de recul ou de construction.

6.2 Dispositions générales

- 6.2.1 Les façades sur la rue des constructions principales devront impérativement être implantées parallèlement à la limite d'emprise de l'espace public,
- 6.2.2 Les façades sur rue des constructions de plus de 200 m² de surface au sol devront s'implanter avec un retrait maximum de 2m par rapport à la limite d'emprise publique.
- 6.2.3 Les façades sur rue des constructions de moins de 200 m² de surface au sol devront s'implanter avec un retrait maximum de 4m par rapport à la limite d'emprise publique.
- 6.2.4 Ce recul devra être respecté par au moins 60% du linéaire de la façade.
- 6.2.5 Aucun point de la construction principale ne pourra s'implanter à plus de 15 m de la limite d'emprise de la voie qui dessert la parcelle.



6.3 Implantation par rapport à la forêt

Un recul minimal de 30 m des bâtiments par rapport à la limite des bois et forêts soumis au régime forestier pourra être demandé.

6.4 Exceptions

L'article 6.2 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui devront observer un recul minimum de 1,50 m si elles ne sont pas implantées sur limite.

ARTICLE 7 - 1AU ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Modes de calcul

- Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la façade du bâtiment au point le plus proche de la limite d'emprise.
- Sont compris dans le mode de calcul les balcons et oriels, les sous-sols des constructions et toute saillie de plus de 50 cm.

7.2. Dispositions générales

7.2.1. Les constructions principales peuvent être implantées :

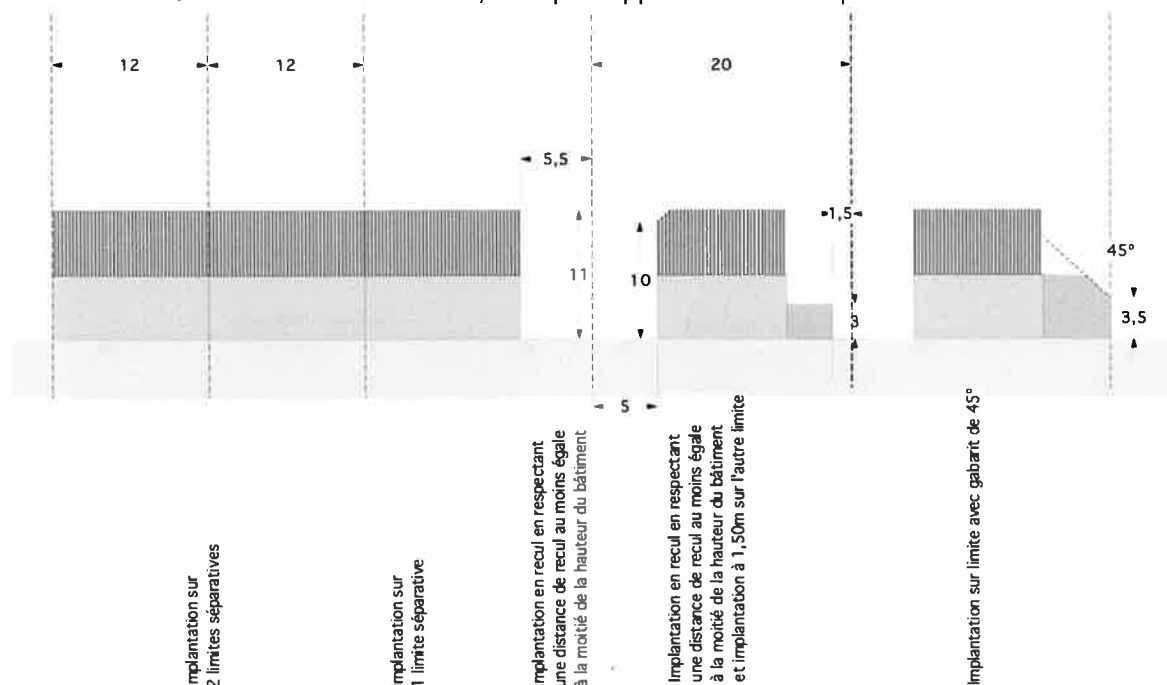
- soit sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s),
- soit avec un retrait au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite d'emprise le plus proche sans pouvoir être inférieure à 1,50 m ($L > H/2$ minimum 1,50 m).

7.2.2. Les constructions annexes peuvent être implantées:

- soit sur limite séparative, si aucun point de la construction ne dépasse pas 3,50 m par rapport au terrain naturel au droit de la limite séparative et si aucune partie du bâtiment n'est visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre le niveau de la limite parcellaire et tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 1,00 m ($L > H/2$ minimum 1,00 m).

7.2.3. Le bord du bassin d'une piscine non couverte devra être implanté à 3m minimum des limites séparatives.

7.2.4. L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi que des équipements publics doit se faire avec un recul minimum de 0,80 m par rapport à la limite séparative.



ARTICLE 8 - 1AU ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE 9 - 1AU ♦ EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 50 % de l'unité foncière.

ARTICLE 10 - 1AU ♦ HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Modes de calculs

- La hauteur maximale de la sablière est calculée du niveau fini de l'espace public au droit de la façade à l'arête supérieure de la sablière ou à la base de l'acrotère.
- La hauteur hors tout est calculée du niveau fini de l'espace public au faîtage du bâtiment construit ou au sommet de l'acrotère.

10.2 Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions est fixée :

- à 6 m à la sablière ou à la base de l'acrotère, soit un niveau d'habitation maximum au-dessus du rez-de-chaussée
- à 12 m au faîtage de la toiture ou à 9 m au sommet de l'attique, soit un niveau maximum d'habitations sous combles ou en attique.

10.3 Exception

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, (lignes électriques haute-tension).

ARTICLE 11 - 1AU ♦ ASPECT EXTERIEUR

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

11.1. Architecture

- 11.1.1 Les bâtiments d'habitation représentant plus de 200 m² de surface de plancher créée devront proposer au minimum 20% de la surface de plancher créée en logement, en terrasse extérieure ou en jardin attenant à l'habitation. La terrasse principale ne pourra faire moins de 12% de la surface de plancher du logement dont elle dépend.
- 11.1.2 Les volets roulants à caissons extérieurs sont proscrits.
- 11.1.3 Pour les constructions ayant pignon sur rue, tout accès de garage dans les éléments du premier plan de la façade sur rue est interdit.
- 11.1.4 Les talus en remblais ou en déblais hors emprise de la construction projetée ne doivent pas excéder 100 cm, sauf s'ils sont nécessaires au rétablissement de la pente naturelle ou pour répondre à des contraintes techniques liées aux réseaux.

11.2. Toitures

Les pentes de toitures des volumes principaux des bâtiments d'habitation doivent être comprises entre 35 ° à 45 ° (70 % à 100%) ou être des toitures terrasses. Les toitures en terrasse sont autorisées dès lors qu'elles ne présentent pas de matériaux bruts d'étanchéité. Elles devront être protégées par un dallage si elles sont accessibles ou être végétalisées.

11.3. Clôtures

- 11.3.1. L'implantation de dispositifs de clôtures le long des voies publiques ne doit pas créer de gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.
- 11.3.2. À proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs pourra être limitée à la cote de 80 cm en tout point du dégagement de visibilité.
- 11.3.3. La hauteur admise pour les clôtures sur limite d'emprise publique est soit limitée à un marquage au niveau du sol, soit comprise entre 1,20 m et 1,50 m.
- 11.3.4. Elles doivent être constituées soit par des murs pleins en pierre apparente ou crépis, soit par des éléments présentant un barreaudage vertical plein ou à claire-voie. L'usage de béton brut ou d'appareillages en matériau manufacturé non crépis est proscrit.
- 11.3.5. La hauteur pour les clôtures séparatives sera similaire à celle des propriétés voisines, sans être inférieure à 1,20m ni supérieure à 2 m, si une clôture est mise en place.
- 11.3.6. Les murs pleins devront être crépis ou présenter un appareillage soigné.
- 11.3.7. Dans le cas de clôtures en murs pleins, le linéaire cumulé de mur ne pourra dépasser 40% du périmètre total de la parcelle et il ne pourra pas représenter de tronçon d'un seul tenant de plus de 25 m.

ARTICLE 12 - 1AU ♦ STATIONNEMENT**12.1 Stationnement automobile**

- 12.1.1 Le stationnement devra correspondre aux besoins de chaque construction en fonction de sa destination et être assuré en dehors du domaine public.
- 12.1.2 Pour les constructions nouvelles ou rénovations à usage de logement :
- 2 places par logement créé dont une couverte.
 - Dans le cas d'extension de surfaces habitables existantes, les règles suivantes s'appliqueront :
 - 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 150 m²,
 - 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée au-delà de 150 m² de surface de plancher.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'annexes, d'extension, de transformation ou de rénovation ne créant pas plus de 25 m² de surface de plancher.

12.1.3 Pour les constructions nouvelles ou rénovations à autre usage :

TYPE DE CONSTRUCTION	NOMBRE D'EMPLACEMENTS
- logement	1 place pour les visiteurs par 4 places de stationnement
- hôtel	1 emplacement par chambre
- commerce	1 emplacement par 20 m ² de surface de plancher
- bureaux	1 emplacement par 40 m ² de surface de plancher
- maison de retraite	1 emplacement par 350 m ² de surface de plancher
- résidence pour personnes âgées	1 emplacement par 100 m ² de surface de plancher
- artisanat et industrie	1 emplacement par 50 m ² de surface de plancher

12.1.4 50 % de ces places au moins (calculé à l'arrondi supérieur) doivent être accessibles directement et sans obstacle depuis la rue.

12.1.5 Les surfaces de référence sont les surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

12.1.6 Le stationnement couvert, s'il n'est pas souterrain, pour toute opération représentant plus de 150 m² de surface de plancher devra se faire dans des constructions communes indépendantes des bâtiments d'habitation. Ces garages ne devront pas être fermés (carports).

12.1.7 La construction de groupes de garages individuels est interdite.

12.1.8 Le stationnement souterrain de véhicules est autorisé sous les constructions dès lors qu'il ne représente pas plus de 50 % du nombre de places demandées.

12.1.9 Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, il est autorisé à répondre à ses obligations :

- soit en aménageant les places dans son environnement immédiat, soit à moins de 100 m des logements créés.
- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

12.1.10 Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.1.11 Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

12.2 Stationnement deux roues

Ces exigences s'appliquent pour toute construction d'habitation ou d'activités de plus de 150 m² de surface de plancher.

TYPE D'OCCUPATIONS DU SOL	PRESCRIPTIONS
Logement (habitat collectif)	• 1,25 m² par tranche de 30 m² de surface de plancher • choix entre local ou emplacement couvert • si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m²
Bureaux	• choix entre local ou emplacement couvert • si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² • 1 place* pour 30 m² de surface de plancher
Équipements collectifs	Locaux d'enseignement : > choix entre local ou emplacement couvert > si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² > primaire : 1 m² ou 1 place* par classe > secondaire et technique : 10 m² ou 10 places* par classe. > supérieur ou de recherche : 10 m² ou 10 places* pour 100 m² de surface de plancher. • Autres équipements : > choix entre local ou emplacement couvert > si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² > emplacement adapté aux besoins > aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser

Activités	• Industrie et artisanat : > choix entre local ou emplacement couvert > si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² > 1 place pour 3 emplois * • Commerces : > choix entre local ou emplacement couvert > si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² > adapté aux besoins > aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser.
-----------	--

* Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

ARTICLE 13 - 1AU ♦ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ♦ ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou engazonnées et entretenues régulièrement.
- 13.2. Chaque unité foncière issue d'une opération d'aménagement d'ensemble doit comporter au minimum 40% de sa surface aménagée en jardin d'agrément ou potager. La surface imperméabilisée (emprise des constructions, stationnements et surfaces circulables) est limitée de ce fait à 60% de l'unité foncière.
- 13.3. Les toitures terrasses plantées et les stationnements traités en dalles-gazon peuvent être décomptés de ces surfaces pour 50% de leur emprise.
- 13.4. Les haies sur limite séparative devront être composées d'essences locales choisies sur la liste annexée au présent règlement.
- 13.5. Il sera planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes. Ces arbres seront choisis dans la liste annexée au présent règlement. Ces arbres devront être plantés sur les surfaces de stationnement. Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que 3 places de stationnement seront groupées.
- 13.6. Toute opération de construction de plus de 500 m² de surface de plancher devra intégrer dans ses aménagements un espace collectif indépendant des surfaces de circulation automobile représentant au minimum 5% de la surface de l'unité foncière accueillant l'opération, aménagé, planté et équipé du mobilier adapté.
- 13.7. La zone comporte des éléments classés comme espaces boisés, inscrits aux documents graphiques, dans lesquels les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation selon la législation en vigueur.

SECTION III ♦ POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - 1AU ♦ COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 2AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à de l'urbanisation à long terme, à caractère soit résidentiel, soit économique, soit mixte. Pour permettre, après réalisation des équipements publics une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Elle se situe côté Nord de la RD 19 en entrée Est du chef-lieu, Route de Bonneville

Le territoire composant cette zone pourra être mis en œuvre après intégration d'un projet d'aménagement d'ensemble dans le PLU par voie de modification ou révision de ce même document. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue par la délibération municipale n° 41 du 3 octobre 2007

Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir prévue par la délibération municipale n° 42 du 3 octobre 2007.

SECTION I ♦ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 ♦ 2 AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article 2 - 2AU.

ARTICLE 2 ♦ 2AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

2.1 OUS admises :

- La réalisation des opérations prévues en emplacement réservé ;
- L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières.

2.2 OUS admises sous conditions :

- Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie publique ou des réseaux publics, à condition qu'elles soient compatibles avec l'aménagement futur de la zone ;
- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des bâtiments existants sans extension de leur surface initiale, à condition que ces travaux respectent la vocation future de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - 2AU ♦ ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 4 - 2AU ♦ DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 5 - 2AU ♦ CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 - 2AU ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.

6.1. Disposition générale

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à plus de 5 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

6.2. Exception

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter avec un recul minimum de 1 m.

ARTICLE 7 - 2AU ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Modes de calcul

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la façade du bâtiment au point le plus proche de la limite d'emprise.

Sont compris dans le mode de calcul les balcons et oriels, les sous-sols des constructions et toute saillie de plus de 50 cm.

7.2. Disposition générale

La distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

7.3. Exception

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui observeront un recul minimal de 1 m.

ARTICLE 8 - 2AU ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE 9 - 2AU ♦ EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 - 2AU ♦ HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions existantes correspond à la hauteur maximale autorisée.

ARTICLE 11 - 2AU ♦ ASPECT EXTERIEUR

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 12 - 2AU ♦ STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 13- 2AU ♦ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - 2AU ♦ COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

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

La zone A inclut deux secteurs de zone :

- Les secteurs **AP** dans lesquels aucune construction ni aucune installation n'est autorisée pour des raisons de préservation de l'ouverture des paysages et de continuités des corridors écologiques,
- les secteurs **Ar** englobant toutes les constructions résidentielles implantées en zone agricole mais n'ayant plus de fonctions agricoles afin de leur assurer une pérennité sans développement de constructions nouvelles.

La justification et le caractère indispensable des constructions projetées en zone A seront appréciés après consultation des services compétents par rapport aux critères suivants :

Pour toute nouvelle construction ou installation,

- La nature de l'activité agricole du demandeur,
- La qualité de l'exploitant telle qu'elle est définie ci-dessous :
 - 11.3. soit remplir les conditions pour l'obtention de la DJA (Dotation Jeunes Agriculteurs),
 - 11.4. soit avoir une activité agricole à titre principal en tant que chef d'exploitation, bénéficier des prestations de l'AMEXA, n'être ni titulaire d'un avantage vieillesse ou de préretraite, ni bénéficiaire d'une aide à la cessation d'activité agricole, justifier de l'exploitation personnelle d'une surface minimale de 9 ha (pondérée en tenant compte des coefficients d'équivalence), posséder le matériel nécessaire à cette exploitation (soit à titre personnel, soit sous forme sociétaire) et relever fiscalement du régime des bénéfices agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Dans les secteurs de nuisances acoustiques délimités aux documents graphiques de part et d'autre de la RD 903, de l'A 410 et de l'A 40, les constructions nouvelles à usage d'habitation, ainsi que les extensions de bâtiments d'habitation existants admises par le présent règlement doivent en raison de leur exposition au bruit, faire l'objet d'une isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.

Certaines parties de la zone A sont concernées par l'arrêté préfectoral du 19/11/2001 délimitant les zones dans lesquelles les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur exposition à un risque d'inondation par l'Arve. L'adaptation, la réfection et l'aménagement des bâtiments existants devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 19/11/2001 valant PPRI.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue par la délibération municipale n° 41 du 3 octobre 2007

Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir prévue par la délibération municipale n° 42 du 3 octobre 2007.

SECTION I ♦ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 A ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles autorisées à l'article 2 - A, ci-après.

Plus particulièrement,

- 1.1. Dans la zone de danger grave pour la vie humaine liée à la servitude de passage d'une conduite de gaz sur le territoire communal, toute construction ou extension d'ERP de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie est interdite
- 1.2. Dans la zone de danger très grave pour la vie humaine liée à la servitude de passage d'une conduite de gaz sur le territoire communal, toute construction ou extension d'ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes est interdite
- 1.3. Dans le territoire délimité de part et d'autre de l'axe de la conduite de gaz à raison d'un mètre au Nord et de 3m au sud de cet axe, les constructions en dur, la modification du terrain, les plantations d'arbres et d'arbustes de plus de 2,70 m de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 m sont interdites.

ARTICLE 2 A ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Dans la zone A, sont admises exclusivement les occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous :

2.1 OUS admises en zone A

- 2.1.1 Toute construction ou installation nécessaire à l'activité d'une exploitation agricole, à la condition que l'implantation dans la zone soit reconnue indispensable à ladite activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement (y compris serres et tunnels de production, sous réserve de ne pas créer de nuisances effectives au voisinage)
- 2.1.2 La réfection, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants à condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole préexistante ou à l'implantation d'une nouvelle exploitation agricole;
- 2.1.3 La construction d'un seul bâtiment à usage d'habitation par exploitation nécessaire et lié à une activité professionnelle autorisée dans la zone, limité à 150 m² de surface de plancher et ses dépendances, à condition que le logement de fonction soit intégré ou accolé aux bâtiments agricoles de l'exploitation.
- 2.1.4 L'aménagement de gîtes intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher ;
- 2.1.5 Les activités agricoles par relation et par prolongement sont autorisées ;
- 2.1.6 Les activités agro-touristiques, d'accueil, de diversification, de point de vente à condition :
 - qu'elles s'implantent dans les bâtiments existants ou en extension de ceux-ci de façon à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, sauf contraintes techniques ;
 - qu'elles restent annexes à l'activité principale d'exploitation agricole ;
- 2.1.7 Le camping à la ferme dans la limite de 6 emplacements maximum;
- 2.1.8 Les travaux d'aménagement et de transformation des bâtiments identifiés comme bâti remarquable dans la mesure où leur volume et les murs extérieurs sont conservés, à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de leur architecture, sans limitation du nombre de logements.
- 2.1.9 Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de services publics ou d'intérêt général, compatibles avec la préservation du caractère agricole et de la qualité paysagère de la zone ;
- 2.1.10 Les aménagements de stationnement nécessaires aux constructions autorisées dans la zone
- 2.1.11 Les constructions de ruchers et les parcs de contention à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole;
- 2.1.12 Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou liés aux infrastructures de transports terrestres.

2.2 OUS admises en secteur de zone AP

- 2.2.1 Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de services publics ou d'intérêt général, compatibles avec la préservation du caractère agricole et de la qualité paysagère de la zone ;
- 2.2.2 Les constructions de ruchers et les parcs de contention à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole;
- 2.2.3 Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont strictement liés aux infrastructures de transports terrestres.

2.3 OUS admises en secteur de zone Ar

- 2.3.1 La réfection, l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à la date de l'approbation du présent PLU et plafonnée à 50 m² de surface au sol ;
- 2.3.2 La construction d'annexes à des constructions d'habitations existantes dans la limite de 40 m² de surface au sol et d'un bâtiment par unité foncière ;

2.4 Dans les secteurs inscrits en zone inondable telle que définie au zonage de l'arrêté préfectoral du 19/11/2001 valant PPRI :

- 2.4.1 **En zone à hachures horizontales (risque modéré)**, les constructions autorisées doivent respecter, de plus, les conditions suivantes :
 - les constructions ne générant ni accueil, ni fréquentation du public,
 - les infrastructures linéaires d'intérêt public sous réserve de conception assurant le libre écoulement des eaux,
 - les travaux concernant des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU n'ayant pour conséquence ni d'augmenter l'emprise au sol de la construction, ni de créer, d'aménager ou d'agrandir des locaux au sous-sol,
 - les reconstructions en cas de sinistres autres que ceux résultant de dégâts de crue, de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU sur une surface au sol équivalente et dans le volume existant initialement.
- 2.4.2 **En zone à hachures diagonales (risque fort) des zones inondables**, les occupations et utilisations du sol admises ci précédemment sont autorisées dès lors qu'elles respectent les dispositions définies dans le document valant PPR.
- 2.4.3 Toute demande de construction en zone inondable inscrite au document valant PPR ne pourra avoir lieu que sous réserve des prescriptions spéciales formulées dans ledit document.

SECTION II ♦ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 A ♦ ACCES ET VOIRIE**

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- 3.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile ont une emprise de chaussée minimale de 5 mètres.
- 3.3. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant pour sa desserte.
- 3.4. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 4 m.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- 3.5. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques. Seul le franchissement aménagé de ces voies est autorisé.

ARTICLE 4 A ♦ DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

4.1. Réseau de distribution d'eau

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions conforme à la réglementation en vigueur par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisé.

4.2. Réseau d'assainissement**4.2.1. Eaux usées**

- a) Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci est présent à proximité.
- b) L'assainissement individuel est autorisé en l'absence de réseau public, mais le dispositif utilisé, réalisé sur le terrain du constructeur et à sa charge, devra être conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.
- c) Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé (prétraitement, tamponnage, limitation de débit, limitation de charge, etc. ...) conformément aux réglementations en vigueur et aux prescriptions du gestionnaire des réseaux de la station de traitement des eaux résiduaires.

4.2.2. Eaux pluviales

- a) Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux pluviales par branchement au réseau public d'assainissement pluvial. Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
- b) En l'absence de possibilités de branchement sur un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la rétention, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales vers le milieu naturel (infiltration ou rejet en surface).

4.3. Électricité - Téléphone - Télédistribution

- 4.3.1. Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
- 4.3.2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain dans les territoires classés en site ou concernés par une réserve naturelle au titre de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 A ♦ CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 A ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.

6.1 Modes de calcul

- Le retrait des constructions est mesuré horizontalement du nu de la façade au point de la limite d'emprise le plus proche.
- Ne sont pas compris les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux (auvents, balcons), les débords de toiture qui peuvent être édifiés en avant de l'alignement ou en avant des lignes de recul ou de construction.

6.2 Dispositions générales

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

Les constructions ne pourront s'implanter :

- à moins de 25m de l'axe de la RD 903,
- à moins de 18m de l'axe des routes départementales suivantes : RD 19, RD 19 bis et RD 201

6.3 Implantation par rapport aux berges

Les bâtiments doivent respecter une distance de recul minimale de 6 m par rapport aux berges des cours d'eau,

6.4 Exceptions

L'article 6.2 ne s'applique pas :

- aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions qui n'aggravent pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à cette règle,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui observeront un recul de 1 m minimum.

6.5 Implantation par rapport à la forêt

Un recul minimal de 30 m des bâtiments par rapport à la limite des bois et forêts soumis au régime forestier pourra être demandé.

ARTICLE 7 A ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Modes de calcul

- Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite d'emprise le plus proche.
- Sont compris dans le mode de calcul les balcons et oriels, les sous-sols des constructions et toute saillie de plus de 50 cm.

7.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

- 7.2.1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.
- 7.2.2. L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi que des équipements publics doit se faire avec un recul minimum de 0,80 m par rapport à la limite séparative.

7.3. Exceptions

Ces articles ne s'appliquent pas aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions pour des travaux n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles,

ARTICLE 8 A ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions devront respecter une distance entre les points les plus rapprochés de deux façades sur un même terrain :

- un minimum de 4 mètres,
- un maximum de 15 mètres.

ARTICLE 9 A ♦ EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol autorisée pour la construction d'annexes nouvelles sur les unités foncières des constructions identifiées comme bâti remarquable est limitée à 15% de l'emprise au sol des constructions existantes.

ARTICLE 10 A ♦ HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Le niveau de référence est celui du terrain naturel.

10.1. Modes de calcul

- La hauteur maximale à la sablière est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment avant tout remaniement à l'arête supérieure de la sablière ou à la base de l'acrotère.
- La hauteur hors tout est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment avant tout remaniement, au faitage du bâtiment construit ou au sommet de la dalle supérieure du dernier niveau du bâtiment.

10.2. Dispositions générales

La hauteur maximale de la sablière ou de la base de l'acrotère est limitée :

- à 10 m pour les bâtiments d'exploitation,
- à 6 m pour les bâtiments d'habitation.

Toute modification de la hauteur du bâti identifié comme patrimoine remarquable est interdite.

10.3. Exceptions

- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, (lignes électriques haute-tension).
- Dans cette hauteur ne sont pas compris les ouvrages à vocation agricole de très faible emprise tels que silos, cheminée, paratonnerres.
- La hauteur des ruchers ne doit pas excéder 3 m.

ARTICLE 11 A ♦ ASPECT EXTERIEUR

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

Les abris des animaux doivent être en bois ou « couleur bois », sous réserve d'autres dispositions réglementaires s'y appliquant.

Les ruchers doivent être en bois ou « couleur bois ».

11.1 Concernant exclusivement la réfection du bâti remarquable répertorié sur le plan de zonage:

Dans le cas où la construction est située à une distance inférieure ou égale à 10m de la voie qui dessert l'unité foncière :

- Les ouvertures des façades sur rue marquées par un encadrement en pierre naturelle ou par une différenciation de la texture du revêtement de façade ou par un encadrement en bois doivent être préservées.
- Les fenêtres des façades donnant sur la rue doivent être fermées par des volets battants. Pour ces fenêtres, les stores et volets roulants sont proscrits sauf contrainte de sécurité.
- La construction devra préserver sa volumétrie et ses pentes et modénatures de toiture (débord de toiture, croupes, coyaux, ...).

Dans le cas où la construction est située à une distance supérieure à 10m, seul l'alinéa 3 ci-dessus s'applique

11.2 Toitures

- Les bâtiments à usage agricole et ceux à usage d'habitation doivent présenter une cohérence en matière de teinte, de revêtements.
- Les toitures mono-pente sont autorisées pour les bâtiments autres que les volumes principaux des bâtiments d'habitation.
- Les toitures des volumes principaux d'habitation peuvent être des toitures pentues ou des toitures terrasses.
- Les toitures principales des constructions identifiées comme bâti remarquable ne devront pas être transformées, hormis l'implantation de fenêtres de toit (pas de changement de sa pente, de l'orientation de son faîtage, des proportions de débord de toiture, ...).
- Les toitures pentées des bâtiments d'habitation devront avoir une pente comprise en 35° et 55 ° (70% à 142%).
- Les toitures terrasses devront être végétalisées.

11.3 Clôtures

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.
- Elles devront être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage environnant et les usages agricoles
- Pour tout type de clôture, les murs bahuts sont proscrits

ARTICLE 12 A ♦ STATIONNEMENT

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Il sera prévu au moins 2 places par logement. Celles-ci devront être ménagées à proximité des constructions existantes

ARTICLE 13 A ♦ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ♦ ESPACES BOISES CLASSES

Les haies sur limite séparative devront être composées d'essences locales choisies sur la liste annexée au présent règlement.

SECTION III ♦ POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 A ♦ COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

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

Dans les secteurs de nuisances acoustiques délimités aux documents graphiques de part et d'autre de la RD 903, de l'A 410 et de l'A 40, les constructions nouvelles à usage d'habitation, ainsi que les extensions de bâtiments d'habitation existants admises par le présent règlement doivent en raison de leur exposition au bruit, faire l'objet d'une isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.

La zone N inclut cinq secteurs de zones à la réglementation spécifique, outre les espaces classés en N :

- Le **secteur de zone Ng** correspondant au territoire exploité pour la mise en dépôt et le stockage définitif de matériaux inertes dans le lit majeur de l'Arve.
- Les **secteurs de zone Nh** correspondent au repérage des zones humides répertoriées sur le territoire communal,
- Le **secteur de zone Nl** correspond à un territoire destiné à accueillir une petite base nautique accompagnée de sa structure d'accueil de jour.
- Les **secteurs de zone Nr** correspondent aux territoires sur lesquels se sont développées des constructions résidentielles isolées ou très étalées,
- Le **secteur de zone Nt** correspond à la zone destinée à accueillir des équipements et aménagements de tourisme et de loisirs.

Certaines parties de la zone N sont concernées par l'arrêté préfectoral du 19/11/2001 délimitant les zones dans lesquelles les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur exposition à un risque d'inondation par l'Arve. Les constructions projetées devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 19/11/2001 valant PPRI.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue par la délibération municipale n° 41 du 3 octobre 2007

Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir prévue par la délibération municipale n° 42 du 3 octobre 2007.

SECTION I ♦ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 N ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en zone N exceptées celles admises sous conditions et énoncées à l'article 2 - N.

Dans la zone de danger grave pour la vie humaine liée à la servitude de passage d'une conduite de gaz sur le territoire communal, toute construction ou extension d'ERP de 1° à 3° catégorie est interdite.

Dans la zone de danger très grave pour la vie humaine liée à la servitude de passage d'une conduite de gaz sur le territoire communal, toute construction ou extension d'ERP de 1° à 3° catégorie est interdite.

Dans le territoire délimité de part et d'autre de l'axe de la conduite de gaz à raison d'un mètre au Nord et de 3m au sud de cet axe, les constructions en dur, la modification du terrain, les plantations d'arbres et d'arbustes de plus de 2,70 m de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 m sont interdites.

Dans les périmètres de protection rapprochée de captage des eaux, et dans les secteurs de zone Nh, les occupations et utilisations du sol suivantes sont strictement interdites :

- Le camping et le stationnement de caravanes,
- Les nouvelles constructions isolées soumises à permis de construire, sauf celles visées à l'article 2 N

- La construction, l'extension, l'aménagement et l'exploitation de logements d'animaux,
- L'installation d'abreuvoir fixes ou d'abris destinés au bétail et au gibier à moins de 300 mètres des captages,
- L'implantation d'ouvrages de transport d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle, brutes ou épurées,
- La construction ou modification de routes et de chemins, et de leurs conditions utilisation, hormis celle de pistes pour l'exploitation de la forêt au-delà d'un rayon de 100 m à l'amont des captages,
- La construction de voie ferroviaire,
- La création de cimetières,
- Les défrichements,
- De manière générale, toute activité susceptible d'entraîner un risque de pollution des eaux superficielles et souterraines.
- Les constructions et installations de toutes natures, hormis celles nécessaires à l'entretien et à l'exploitation du réseau d'eau destinée à la consommation humaine.

Dans le périmètre des zones Nh est de plus interdit le drainage des terres par tout moyen mécanique (drain, tranchées, ...) ou physique (fossé, modelage des terrains, ...),

Dans le périmètre du secteur de zone N₂, est interdite toute imperméabilisation des sols, hormis celle liée aux constructions autorisées.

ARTICLE 2 N ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Dans la zone N, sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article 1 - N et celles conditionnées à l'article 2 - N.

OUS admises sous conditions

2.1 Dans les zones N, hors zones inondables liées à l'Arve, et hors secteur Nh, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1.1 Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie publique ou des réseaux publics, à condition qu'elles soient compatibles avec la préservation environnementale et paysagère de la zone ;
- 2.1.2 Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- 2.1.3 Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site, à condition qu'elles relèvent de l'intérêt public ;
- 2.1.4 Les constructions de ruchers et les parcs de contention ;
- 2.1.5 Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont strictement nécessaires à l'exploitation forestière ou s'ils sont liés aux infrastructures de transports terrestres ;
- 2.1.6 Les miradors.

2.2 En secteur Nr, les occupations et utilisations du sol suivantes sont également autorisées:

- 2.2.1 La réfection, l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU et plafonnée à 50 m² de surface au sol ;
- 2.2.2 La construction d'annexes à des constructions d'habitations existantes dans la limite de 40 m² de surface au sol et d'un bâtiment par unité foncière ;
- 2.2.3 Les travaux d'aménagement et de transformation des **bâtiments identifiés comme bâti remarquable** dans la mesure où leur volume et les murs extérieurs sont conservés, à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de leur architecture, sans limitation du nombre de logements.

2.3 En secteur Nt les occupations et utilisations du sol suivantes sont également autorisées:

- 2.3.1 La construction des bâtiments et des équipements nécessaires au fonctionnement d'activités de tourisme et de loisirs tels que : habitat léger de loisirs, sanitaires, halles couvertes, équipements de camping, ...
- 2.3.2 Les dépôts et stockages de type bois, fioul, gaz, à condition qu'ils soient dans des constructions ou sur des espaces clos aménagés à cet effet et qu'ils soient liés aux besoins des équipements publics et de sports, de tourisme et de loisirs.

2.4 En secteur Nℓ

La construction d'une structure d'accueil de jour démontable comprenant abri, vestiaires, stockage de matériel, sanitaires et petite restauration. Aucun usage nocturne n'est autorisé.

2.5 En secteur Ng:

Les constructions et utilisations du sol nécessaires à la réception et au stockage de matériaux inertes

2.6 En secteur Nh:

Les pratiques agricoles ne remettant pas en cause ou ne modifiant pas le fonctionnement hydrologique des territoires concernés, ni l'équilibre biologique des sols.(

2.7 Dans les secteurs inscrits en zone inondable telle que définie au zonage de l'arrêté préfectoral du 19/11/2001 valant PPRI :**2.7.1 En zone à hachures horizontales (risque modéré), les constructions autorisées doivent respecter, de plus, les conditions suivantes :**

- les constructions ne générant ni accueil, ni fréquentation du public,
- les infrastructures linéaires d'intérêt public sous réserve de conception assurant le libre écoulement des eaux,
- les travaux concernant des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU n'ayant pour conséquence ni d'augmenter l'emprise au sol de la construction, ni de créer, d'aménager ou d'agrandir des locaux au sous-sol,
- les reconstructions en cas de sinistres autres que ceux résultant de dégâts de crue, de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU sur une surface au sol équivalente et dans le volume existant initialement.

2.7.2 En zone à hachures diagonales (risque fort) des zones inondables, les occupations et utilisations du sol admises ci précédemment sont autorisées dès lors qu'elles respectent les dispositions définies dans le document valant PPR.**2.8 Dans les périmètres de protection des eaux potables, tels que définis au zonage de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique modificatif du 19 février 2010 de l'arrêté préfectoral du 27 mars 1987 portant sur la dérivation des eaux et sur la protection de captages d'eau potable :****2.8.1 En zone de protection rapprochée du périmètre de captage d'eau potable, les occupations et utilisations du sol admises ci précédemment sont autorisées dès lors qu'elles n'entraînent pas d'épandage des eaux usées.****2.8.2 Toute demande de construction en zone de protection rapprochée ne pourra avoir lieu que sous réserve des prescriptions spéciales formulées dans ledit document.****SECTION II ♦ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 3 N ♦ ACCES ET VOIRIE**

En secteur Nℓ les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique. Le raccordement de tout accès privé à la voie publique sera laissé à l'appréciation du gestionnaire de la voirie concernée.

ARTICLE 4 N ♦ DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1 Réseau de distribution d'eau**

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.

4.2 Réseau d'assainissement**4.2.1 Eaux usées**

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci est présent à proximité.
- L'assainissement individuel est autorisé en l'absence de réseau public, mais le dispositif utilisé, réalisé sur le terrain du constructeur et à sa charge, devra être conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

- Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé (prétraitement, tamponnage, limitation de débit, limitation de charge, etc.) conformément aux réglementations en vigueur et aux prescriptions du gestionnaire des réseaux de la station de traitement des eaux résiduaires.

4.2.2 Eaux pluviales

Toute nouvelle imperméabilisation de l'unité foncière concernée devra être accompagnée de l'aménagement d'un système de rétention et de filtration de la totalité des eaux pluviales collectées (toitures et revêtements de sol) avant rejet dans le milieu récepteur selon la législation et la réglementation sur l'assainissement pluvial en vigueur.

ARTICLE 5 N ♦ CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 N ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.

6.1. Mode de calcul

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement du nu de la façade au point de la limite d'emprise le plus proche.

Ne sont pas compris les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux (auvents, balcons), les débords de toiture qui peuvent être édifiés en avant de l'alignement ou en avant des lignes de recul ou de construction.

6.2. Dispositions générales

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

6.3. Dispositions particulières en zone Nr

Aucune extension de construction ni aucune nouvelle construction ne devra se placer à une distance inférieure à celle existant entre la façade du bâtiment principal existant et la rue ou la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la parcelle.

6.4. Implantation par rapport aux berges

Les bâtiments doivent respecter une distance de recul minimale de 6 m par rapport aux berges des cours d'eau.

6.5. Implantation par rapport aux routes départementales

Toute construction devra observer un recul minimum :

- de 25 m de l'axe des routes départementales classées en route structurante à savoir la RD 903,
- de 18 m de l'axe des routes départementales classées en 2e et 3e catégorie à savoir les RD 19, 19B et 201.

6.6. Implantation par rapport à la forêt

Un recul minimal de 30 m des bâtiments par rapport à la limite des bois et forêts soumis au régime forestier pourra être demandé.

6.7. Exceptions

Les articles 6.2 à 6.5 ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions qui n'aggravent pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à cette règle,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui observeront un recul de 1 m minimum.

ARTICLE 7 N ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Modes de calcul

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la façade du bâtiment au point le plus proche de la limite d'emprise.

Sont compris dans le mode de calcul les balcons et oriels, les sous-sols des constructions et toute saillie de plus de 50 cm.

7.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

7.2.1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

7.2.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites dans la mesure où elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie (visibilité, accès...) pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme.

7.3. Exceptions

Ces articles ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions pour des travaux n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui observeront un recul de 1 m minimum.

ARTICLE 8 N ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions devront respecter une distance minimum de 4 mètres entre les points les plus rapprochés de deux façades sur un même terrain.

ARTICLE 9 N ♦ EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des ruchers est limitée à 20 m².

L'emprise au sol autorisée pour la construction d'annexes nouvelles sur les unités foncières des constructions identifiées comme bâti remarquable est limitée à 15% de l'emprise au sol des constructions existantes.

ARTICLE 10 N ♦ HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Le niveau de référence est celui du terrain naturel.

10.1. Modes de calculs

- La hauteur maximale de la sablière est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment avant tout remaniement à l'arête supérieure de la sablière ou à la base de l'acrotère.
- La hauteur hors tout est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment avant tout remaniement, au faitage du bâtiment construit ou au sommet de la dalle supérieure du dernier niveau du bâtiment.

10.2. Dispositions générales

- La hauteur maximale de la sablière des extensions de bâtiments existants est limitée à 6 m.
- Toute modification de la hauteur du bâti identifié comme patrimoine remarquable est interdite.

10.3. Dispositions particulières

10.3.1. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (lignes électriques haute-tension), ni aux cheminées, silos et autres constructions ponctuelles.

10.3.2. La hauteur des ruchers ne pas excéder 3 m.

ARTICLE 11 N ♦ ASPECT EXTERIEUR

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

11.1. Architecture

- 11.1.1. Les façades doivent présenter des matériaux en harmonie avec le milieu environnant.
- 11.1.2. Les abris des animaux doivent être en bois ou « aspect bois », sous réserve d'autres dispositions réglementaires s'y appliquant.
- 11.1.3. Les sous-sols directement accessibles depuis l'extérieur sont interdits dans les zones inondables inscrites au zonage de l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2001 valant PPRI
- 11.1.4. Les ruchers doivent être en bois ou « aspect bois ».

Concernant exclusivement la réfection du bâti remarquable répertorié sur le plan de zonage:

Dans le cas où la construction est située à une distance inférieure ou égale à 10m de la voie qui dessert l'unité foncière :

- Les ouvertures des façades sur rue marquées par un encadrement en pierre naturelle ou par une différenciation de la texture du revêtement de façade ou par un encadrement en bois doivent être préservées.
- Les fenêtres des façades donnant sur la rue doivent être fermées par des volets battants. Pour ces fenêtres, les stores et volets roulants sont proscrits.
- La construction devra préserver sa volumétrie et ses pentes et modénatures de toiture (débord de toiture, croupes, coyaux, ...).

Dans le cas où la construction est située à une distance supérieure à 10m, seul l'alinéa 3 ci-dessus s'applique

11.2. Toitures

Les toitures des volumes principaux doivent être réalisées soit en tuiles de terre cuite soit avec un matériau présentant un aspect et une teinte de terre cuite d'ocre à brun rouge ou gris aspect ardoise, sauf pour les équipements de production d'énergie renouvelable qui ne pourront représenter plus de 50% de la surface du pan de toiture support.

Dans le cas de toitures horizontales ou de toitures terrasses elles devront être végétalisées.

11.3. Clôtures

- La hauteur admise pour les clôtures est comprise entre 1,20 m et 2 m.
- Elles devront être constituées par des éléments à claire-voie.
- Les murs bahuts sont interdits dans les zones inondables inscrites au zonage de l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2001 valant PPRI

ARTICLE 12 N ♦ STATIONNEMENT

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques.

Se conformer aux dispositions générales concernant les prescriptions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 13 N ♦ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les haies sur limite séparative devront être composées d'essences locales choisies sur la liste annexée au présent règlement.

SECTION III ♦ POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 N ♦ COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

ANNEXES

UPE 2.0

Urbanisme - Paysage - Environnement

ANNEXE 1**LISTE DES ESSENCES LOCALES
PRECONISEES**

Liste des essences pour les haies vives des clôtures :

- Aubépine	(Crataegus monogyna)
- Aulne glutineux	(Alnus glutinosa)
- Buis commun	(Buxus sempervirens)
- Charme commun	(Carpinus betulus)
- Chèvrefeuille arbustif	(Lonicera xylosteum)
- Cornouiller mâle	(Cornus mas)
- Cornouiller sanguin	(Cornus sanguinea)
- Églantier	(Rosa canina)
- Érable champêtre	(Acer campestre)
- Frêne	(Fraxinus excelsior)
- Fusain d'Europe	(Euonymus europaeus)
- Groseillier	(Ribes rubrum)
- Houx	(Ilex aquifolium)
- If	(Taxus baccata)
- Lilas commun	(Syringa vulgaris)
- Noisetier commun	(Corylus avellana)
- Ormeau	(Ulmus carpinifolia)
- Pommier à fleurs	(Malus ssp. et cvs)
- Prunellier	(Prunus spinosa)
- Rosier	(Rosa ssp. et cvs)
- Saule	(Salix ssp.)
- Sureau noir	(Sambucus nigra)
- Symphorine	(Symphoricarpos albus)
- Troène commun	(Ligustrum vulgare)
- Viorne lantane	(Viburnum lantana)
- Viorne obier	(Viburnum opulus)

Liste des arbres préconisés :

Les arbres utilisables dans les aires de stationnement et dans les espaces végétalisés seront choisis dans la liste suivante :

- Charme commun	(Carpinus betulus)
- Chêne	(Quercus petraea et cvs)
- Erable champêtre	(Acer campestre)
- Erable plane	(Acer platanoïdes et cvs)
- Erable sycomore	(Acer pseudoplatanus et cvs)
- Févier	(Gleditsia triacanthos)
- Frênes	(Fraxinus et espèces telles que ornus, excelsior, oxyphilla, ...)
- Fruitiers	Malus, Pyrus, Prunus et leurs cultivars
- Hêtre commun	(Fagus sylvatica)
- Marronnier	(Aesculus hippocastanum)
- Merisier	(Prunus avium et cvs)
- Noisetier de Byzance	(Corylus colurna)
- Noyer commun	Juglans regia
- Pin sylvestre	(Pinus sylvestris)
- Poirier à fleurs	(Pyrus et cvs)
- Pommier à fleurs	(Malus et cvs)
- Tilleuls	(Tilia et cvs)

Cvs = cultivars. Les variétés issues des espèces spécifiées sont également admises.

ANNEXE 2 – LEXIQUE**AXES BRUYANTS**

Délimitation de secteurs de nuisances sonores dans lesquels des mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs seront exigées lors de toute demande de permis de construire

ADAPTATIONS MINEURES

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

10.2 Article R 111-32 du code de l'urbanisme

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

1. Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
2. Dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme, sous réserve que leur nombre soit inférieur à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas ;
3. Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ;
4. Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme.

En dehors de ces emplacements, leur implantation est soumise au droit commun des constructions.

UPE 2.0

LIMITES SEPARATIVES

Limites de propriétés qui séparent deux terrains contigus ; on distingue les limites séparatives latérales (qui touchent le domaine public) et les limites séparatives de fond de parcelle.

BATIMENT OU CONSTRUCTION ANNEXE

Sont considérés comme annexes, les bâtiments couverts et non clos, les bâtiments couverts et clos partiellement ou totalement et les piscines, situés sur le même terrain que la construction principale, implantés isolément ou accolés sans être intégrés à cette dernière.

Une construction annexe n'est affectée ni à l'habitation, ni à une activité économique. Elle peut être destinée au stationnement de véhicules, au rangement de bois ou d'outils de jardins, etc.

Une piscine est considérée comme non couverte dès lors que l'on ne peut pas se tenir debout hors de l'eau sous la couverture.

Une construction annexe ne dépassera pas un niveau de construction et sa hauteur maximum ne dépassera pas 4,50 m par rapport à son terrain naturel d'assiette.

LIGNE DE CONSTRUCTION (DES BATIMENTS PRINCIPAUX EXISTANTS)

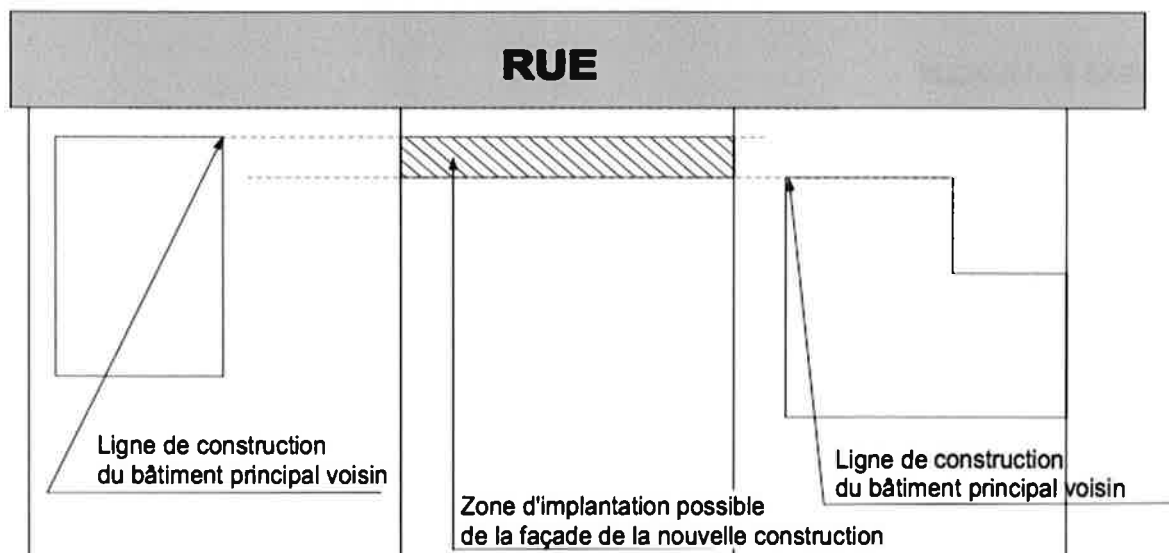
Ligne déterminée par la prolongation latérale du plan le plus avancé de la façade sur rue des bâtiments principaux voisins, situés de part et d'autre d'un terrain.

Dans le cas où les deux bâtiments principaux voisins ne se situent pas sur la même ligne de construction, la ligne de construction qui est prise en compte est celle de l'un des deux bâtiments, ou toute ligne parallèle à l'une des deux lignes et située dans la zone qu'elles délimitent.

Les éléments d'architecture ponctuels (auvents, balcons, débords de toiture, etc.) ne sont pas pris en compte dans la détermination de la ligne de construction.

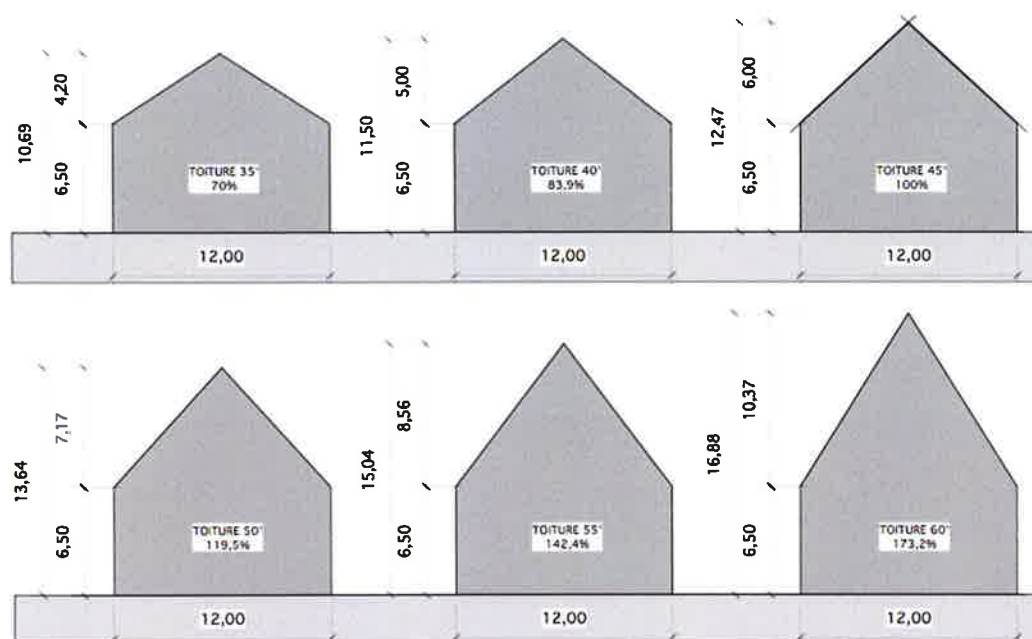
En l'absence de bâtiment principal sur l'un des deux terrains voisins, la ligne de construction résulte de la prolongation latérale du plan de la façade sur rue le plus avancé du bâtiment principal voisin.

En l'absence de bâtiment principal existant sur les deux terrains voisins, la ligne de construction résulte de la prolongation latérale des plans des façades sur rue des bâtiments principaux implantés sur les terrains suivants.

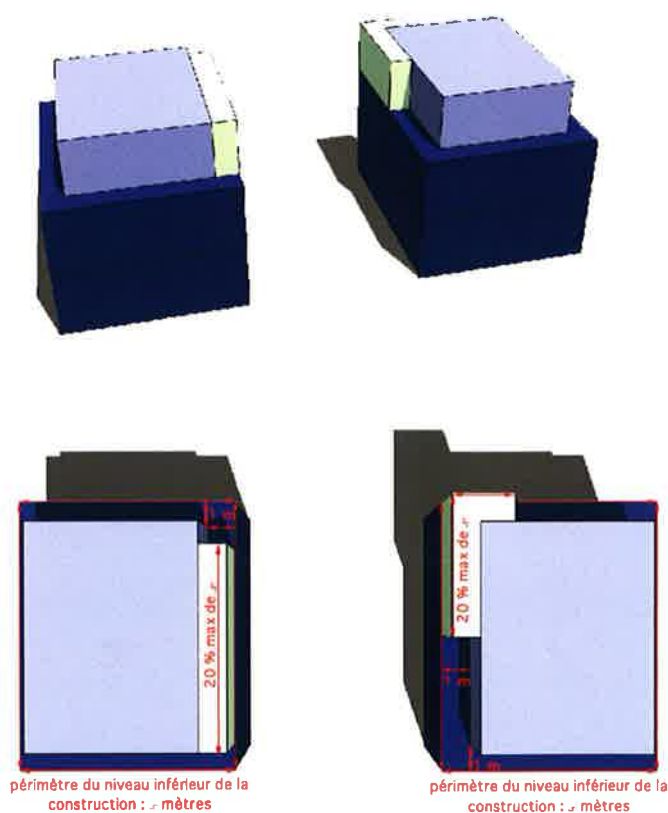


CORRESPONDANCE DES PENTES DE TOITURES ENTRE DEGRES ET POURCENTAGES

Le dessin ci-dessous figure différentes pentes de toitures en donnant leur correspondance entre degrés et pourcentages.

**ATTIQUE**

Niveau terminal d'une construction en toiture terrasse situé au-dessus de la corniche. Ce niveau ne devra pas excéder en surface de plancher 80 % de celle du niveau inférieur. Le retrait de ce niveau devra être au minimum de 1 m par rapport aux façades des étages inférieurs sur 80 % minimum du périmètre de l'étage inférieur.



Exemple d'occupation maximale du niveau terminal d'une construction en toiture terrasse
(sur 80 % de la surface de plancher du niveau inférieur)

UPE 2.0

Urbanisme - Paysage - Environnement