

Département de la Haute-Savoie  
**COMMUNE DE NANCY-SUR-CLUSES**

# PLAN LOCAL D'URBANISME ELABORATION



## 5 – REGLEMENT

### APPROBATION

Date	Phase	Procédure		
02/07/1991	Approbation	Elaboration POS	Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2026 arrêtant le P.L.U. de NANCY sur Cluses. Le Maire, Alain ROUX.	<b>Fev 2026</b>
10/02/2026	Approbation	Elaboration PLU		



# Sommaire

<b>Glossaire</b>	<b>1</b>
<b>Liste des sigles et Acronymes</b>	<b>2</b>
<b>Définition des termes employés</b>	<b>3</b>
<b>Dispositions applicables en toutes zones</b>	<b>7</b>
<b>Annexes :</b>	
<b>Carte des Aléas</b>	<b>9</b>
<b>Mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents</b>	<b>11</b>
<b>Dispositions applicables aux zones urbaines</b>	
Dispositions applicables aux zones Ua (+ Uar et Uae)	<b>13</b>
Dispositions applicables aux zones Ub, (+Ubx)	<b>31</b>
Dispositions applicables aux zones AU indicées	<b>47</b>
Dispositions applicables aux zones AUt	<b>53</b>
<b>Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles</b>	
Dispositions applicables aux zones A (+Aalp)	<b>67</b>
Dispositions applicables aux zones N, (+ Nh, Nc Nt, Nt' et Nst)	<b>79</b>



# GLOSSAIRE

## LISTE (non exhaustive) DES LOIS :

**ALUR** : Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

**ACTPE** : Loi n° n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'Artisanat, au Commerce et aux Très Petites Entreprises

**ENE** : Loi n° n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2

**SRU** : Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains

**Loi Montagne** : n° 85-30 du 9 janvier 1985, complétée en 2016.

## LISTE DES ZONES ET DEFINITIONS :

**Zone U (Article R151-18)** : Zones urbaines, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

**Zone AU (Article R151-20)** : Zones à urbaniser, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

**Zone A (Article R151-22)** : Zones agricoles, peuvent être 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

**Zone N (Article R151-24)** : Zones naturelles et forestières, peuvent être classés en naturelle et forestière, les secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

## LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES :

<b>Art. :</b>	Article (en l'absence de mentions particulières les articles cités dans le guide font références au code de l'urbanisme)
<b>CDPENAF :</b>	Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.
<b>COS :</b>	Coefficient d'Occupation des Sols
<b>DUP :</b>	Déclaration d'Utilité Publique
<b>DPU :</b>	Droit de Préemption Urbain
<b>EPCI :</b>	Etablissement public de coopération intercommunale
<b>ER :</b>	Emplacement Réservé
<b>ICPE :</b>	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
<b>LLS :</b>	Logement locatif social
<b>OAP :</b>	Orientation d'aménagement et de programmation
<b>PAC :</b>	Porter à connaissance
<b>PADD :</b>	Plan d'aménagement et de développement durable
<b>PDU :</b>	Plan des déplacements urbains
<b>POS :</b>	Plan d'occupation des sols
<b>PLH :</b>	Plan local de l'habitat
<b>PLU :</b>	Plan local d'urbanisme
<b>PLUi :</b>	Plan local d'urbanisme intercommunal
<b>PLUiD :</b>	Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de plan des déplacements urbains
<b>PLUiH :</b>	Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat
<b>PPRN :</b>	Plan de Prévention des Risques Naturels
<b>RNU :</b>	Règlement national d'urbanisme
<b>VC :</b>	Voie Communale
<b>RD :</b>	Route Départementale
<b>RE2020 :</b>	Règlementation Bâtiment Responsable. Cela correspond à la réglementation applicable aux bâtiments en remplacement de la Règlementation thermique 2012 (RT2012).

## **DEFINITION DES TERMES EMPLOYES :**

**Alignement** : Cela correspond à la limite entre l'unité foncière du projet et la voie publique, déterminée par l'autorité administrative, qui inclut les trottoirs, les pistes cyclables et les talus.

**Annexe** : Bâtiment ou installation accessoire de la destination du bâtiment principal et présentant un lien fonctionnel avec ce dernier (garage, atelier, abri à vélos, locaux techniques, dépendances diverses, abri de jardin, piscine, serre d'agrément...)

**Acrotère** : Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

**Adaptations mineures** : Conformément à l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**Balcon** : Plate-forme à garde-corps ou balustrade faisant saillie sur la façade d'un bâtiment, fixée au mur et pouvant être également suspendue à la structure de la toiture.

**Camping à la ferme** : le camping à la ferme/camping en ferme d'accueil est un terrain aménagé, situé sur une exploitation agricole en activité, à proximité immédiate de l'habitation de l'exploitant.

**Chalet d'alpage** : Un chalet d'alpage doit répondre à trois critères cumulatifs :

- Il est situé, en alpage, donc à une altitude suffisante, au-dessus des espaces de culture et de l'habitat permanent ;
- Il fait l'objet d'une utilisation saisonnière ;
- Sa fonction est mixte, le bâtiment sert à la fois d'habitation et d'activité professionnelle.

Sont donc exclus des dispositions de l'article L 122-11 3°, des bâtiments qui ne sont pas à une altitude suffisante ou qui n'ont pas fait l'objet d'une mixité de fonctions. Peuvent être cités les granges, mazots, refuges ou fenils ou bâtiments d'usage collectif présents dans certains alpages,

**Équipement d'intérêt collectif et services publics** : Ils peuvent être du ressort de la maîtrise d'ouvrage publique comme privée, mais ont en commun d'être d'intérêt général (scolaire, sanitaire et social, culturel, fonctionnel...). Il s'agit également de tous les ouvrages techniques d'intérêt collectif, tels que les postes de transformation, poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux...ainsi que les ouvrages privés de même nature.

**Clôture** : Ouvrage divisant ou délimitant un espace, servant le plus souvent à séparer deux propriétés distinctes et ayant pour objet d'empêcher l'accès des tiers à une propriété.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable de travaux selon délibération du conseil municipal.

**Coefficient de perméabilité** : Le règlement peut imposer une part minimale de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable, éventuellement pondérée en fonction de leur nature afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville

**Comble** : Partie de l'espace intérieur, comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.

**Cours d'eau** : Il comprend un lit naturel à l'origine, et un écoulement d'eau sur une partie de l'année. Cet écoulement est indépendant des précipitations, et ne résulte pas du seul ruissellement des eaux de pluie (cas des fossés et ravines). En fin c'est un milieu qui accueille une faune benthique (invertébrés aquatiques).

**Coefficient d'emprise au sol (CES)** : L'emprise au sol correspond à l'ombre portée au sol lorsque le soleil est à la verticale de la construction.

Ne sont **pas pris en compte** :

- Les éléments d'ornement (ex : bandeaux, corniches, etc.) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien,
- Les balcons sans dispositif de soutien.
- Les débords de toit.

A l'inverse, l'emprise au sol **comprend notamment** :

- L'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus),
- Les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages),
- Les constructions non totalement closes (ex auvents, abris de voiture...) soutenues par des poteaux,
- Les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade (ex, coursives, couloirs extérieurs, etc,
- Les bassins de piscine,
- Les terrasses surélevées à partir de 1 m,
- Les bassins de rétention maçonnés.

En fait, sont constitutives d'emprise au sol des constructions qui ne sont pas constitutives de surface de plancher.

Ainsi un abri extérieur couvert mais non clos n'est pas constitutif de surface de plancher, mais est pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

**Le PLU peut préciser ce qui est inclus ou non dans l'emprise au sol :**

**Démolition** : La démolition est soumise à permis de démolir sur tout le territoire selon délibération du conseil municipal.

**Diversité commerciale** : A l'intérieur du périmètre délimité sur les documents graphiques, les linéaires de diversité commerciale sont protégés au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme. Les rez-de-chaussée affectés à des commerces de détail doivent conserver cette destination.

**Faitage** : Arête supérieure d'un toit, formée par la rencontre de deux versants

**Limite séparative** : Limite entre propriétés privées d'une unité foncière, par opposition à la limite d'alignement.

**Limite alignement** : L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines. Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du domaine public routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

**Mixité sociale** : Intégration d'une part de logements sociaux et/ou accession aidée dans les opérations d'habitat.

**Parement** : Partie visible d'un matériau sur une façade.

**Pignon** : Façade en forme de triangle supporte une toiture à deux versants.

**Réhabilitation, rénovation, restauration** :

- La rénovation consiste à transformer une construction en vue de la moderniser.
- La réhabilitation consiste à améliorer les conditions d'habitabilité sans affecter le caractère de la construction.
- La restauration consiste à rétablir la construction dans son état d'origine.

**Remblai** : Masse de terre ou de matériaux apportés sur le terrain naturel pour le surélever ou combler un creux.

**Saillie** : Désigne une avancée au-delà du « nu » des murs, comme pilastres, chambranles, plinthes, corniches, balcons, appuis....

**Surface de plancher (SP)** : Surface de plancher close et couverte, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m. Cette surface est calculée à partir du bord intérieur du mur pour ne pas pénaliser les efforts d'isolation par l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments. Les aires de stationnement, les caves ou celliers, les combles et les locaux techniques sont, sous certaines conditions, à **préciser** exclus du calcul de la surface.

**STECAL** : Secteur de taille et de Capacité d'Accueil Limitées pouvant être délimité à titre exceptionnel dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dans lesquels peuvent être autorisés : des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

**Unité foncière** : Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. Elle est la notion retenue pour l'application du règlement du PLU.



## DISPOSITIONS APPLICABLES EN TOUTES ZONES

Afin d'aider le demandeur ou l'auteur à aboutir à une bonne intégration de la construction à son environnement naturel et bâti, il lui est fortement conseillé de consulter préalablement l'architecte conseil du CAUE. (Rencontre sur rendez-vous)

Pour faciliter le conseil, il est recommandé au requérant de fournir un diagnostic de l'état existant, des photos du bâtiment initial et de son environnement proche ou lointain.

Le nuancier des teintes autorisées (façades, menuiserie, toiture) est consultable en Mairie.

**Les débordements de toiture et les balcons en saillie ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Les distances sont comptées au droit du mur.**

**Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli** : Au titre de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli dans un délai de 5 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et sous réserve de respecter les dispositions de la carte des aléas.

**Recul par rapport aux exploitations agricoles** : Pour toutes constructions nouvelles ou toutes extensions de bâtiments existants, un recul de 50m minimum par rapport aux exploitations agricoles en activité est imposé, et ce quelle que soit la nature et les caractéristiques de l'exploitation. Seule la partie du bâtiment correspondant à l'activité agricole à proprement parler (logement de l'exploitant exclu) détermine le point de départ du recul exigé. Cette règle s'appliquera réciproquement aux constructions nouvelles à usage d'exploitations agricoles.

**Réfections de façades** : Les réfections de façade sont soumises à déclaration préalable de travaux selon délibération du Conseil municipal.

**Réfections de toiture** : Les réfections (ou modifications) de toiture (ou de couverture) sont soumises à déclaration préalable de travaux selon délibération du conseil municipal.

### **Espèces exotiques envahissantes**

L'ambrosie (espèce invasive hautement allergisante).

Le département de la Haute-Savoie est doté d'un arrêté (n° ARS/DD74/ES/2019-29 du 15 juillet 2019). Ce texte prescrit aux propriétaires, locataires ou occupants, l'obligation de destruction de l'ambrosie sur leurs parcelles et souligne le rôle du Maire en cas de défaillance des occupants des terrains.

Des mesures de prévention contre l'ambrosie, notamment lors des chantiers ou d'apports de terres pourraient être proposées dans le cadre du PLU (contrôle de l'origine terres, limiter la présence de sols nus ou en friche, etc.). (Cf. <https://ambrosie.fredon-aura.fr/documentation-reglementation/>)

### **Clôtures**

Tout propriétaire a le droit de clôturer son terrain, peu importe que celui-ci se situe en zone urbaine ou rurale. Avant d'installer votre clôture, il est recommandé de borner votre terrain pour connaître les limites de votre propriété.

Dans tous les cas, vous devez respecter le PLU de votre commune qui peut fixer des règles concernant la hauteur, la nature, l'aspect ou l'implantation de votre clôture par rapport aux propriétés voisines et au domaine public.

### **Plantations de végétaux : haies, arbres...** (Code civil : articles 653 à 673)

Certaines règles de distance et de hauteur sont à respecter vis-à-vis de la propriété de votre voisin. L'entretien des plantations mitoyennes ou situées en limite de propriété et la cueillette issue de vos plantations répondent également à une réglementation précise.

- Si vous plantez un végétal dont la hauteur dépasse 2 mètres, vous devez respecter une distance minimale de 2 mètres jusqu'à la limite séparative de la propriété voisine.
- Les végétaux plantés à plus de 2 mètres de cette limite ne sont pas soumis à une restriction de hauteur.
- Si le végétal mesure 2 mètres ou moins, la distance minimale à respecter est de 0,5 mètre par rapport à la limite séparative.

La hauteur d'une plantation se calcule depuis le sol jusqu'à sa cime, tandis que la distance se mesure à partir du milieu du tronc.

Les plantations qui respectent ces règles peuvent néanmoins occasionner un trouble anormal de voisinage (du fait, par exemple, de l'ombre qu'elles procurent au terrain voisin). Dans ce cas, Il est recommandé de discuter avec votre voisin pour trouver un compromis (élagage, taille régulière, voire abattage si nécessaire).

### **Les odeurs, éclairages, illuminations ou bruits** (Code de la santé publique Article R1331-39)

Les odeurs, éclairages, illuminations ou bruits, qu'une personne en soit à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne ou d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité, ne peuvent, par leur intensité, leur durée ou leur répétition, porter atteinte à la qualité de l'air, à la tranquillité du voisinage ou à la tranquillité et la santé des occupants des locaux d'habitation.

### **Création d'une ouverture ou d'un aménagement avec vue chez le voisin** (Code civil Articles 675 à 680)

La création d'ouverture dans votre maison (fenêtre, porte ou baie vitrée) ou d'aménagement extérieur (balcon, terrasse, véranda, escalier extérieur) peut entraîner une vue dans le jardin ou dans certaines pièces de la maison de votre voisin. Vous devez alors respecter des règles de distance vis-à-vis des limites de propriété avec votre voisin. En général, vous devez aussi obtenir une autorisation d'urbanisme.

**Vue droite (ou directe)** : Si l'ouverture vous permet de voir directement chez le voisin depuis l'intérieur de la maison sans avoir à vous pencher, on parle d'une vue droite.

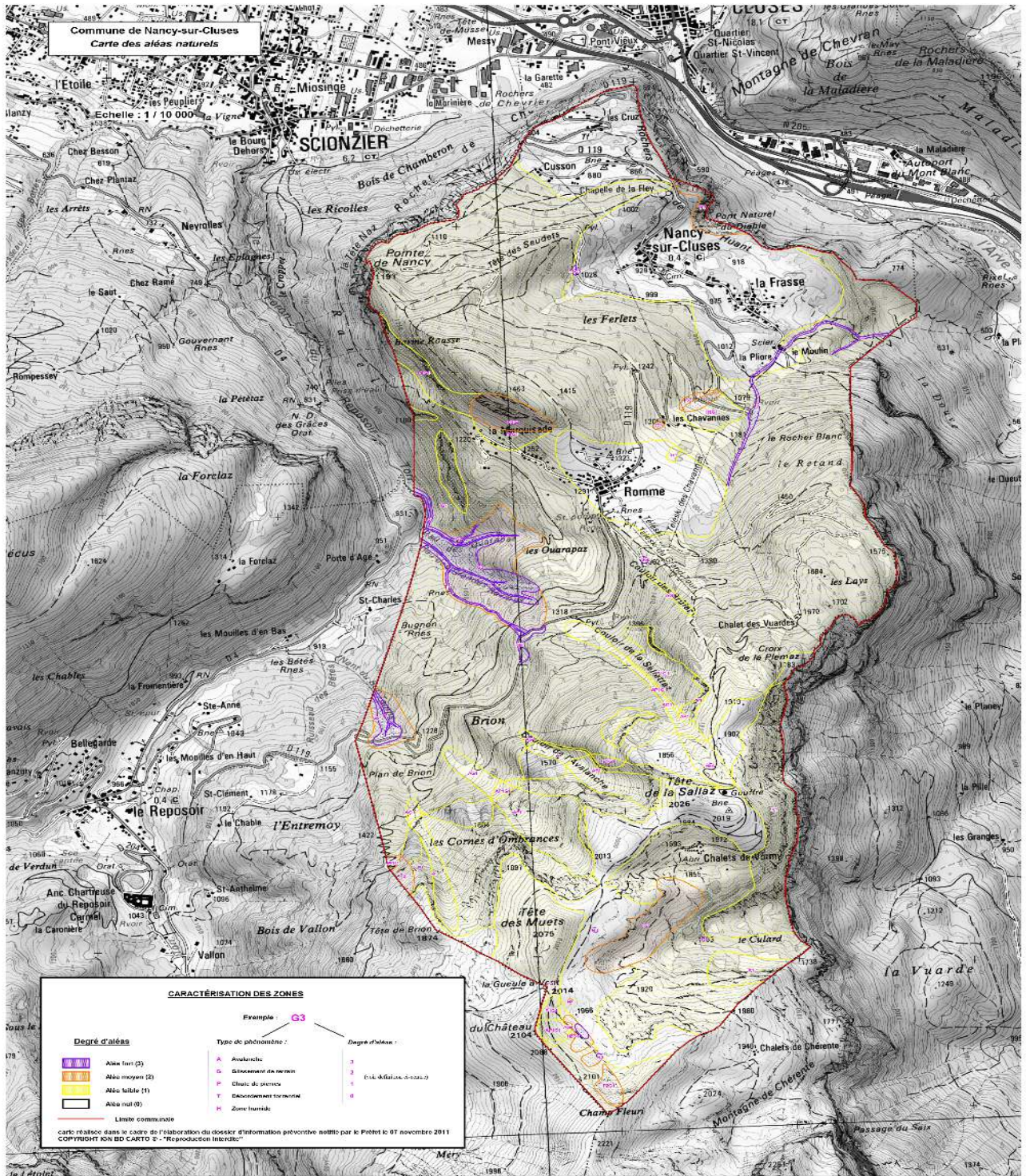
Dans ce cas, une distance de 1,9 mètre doit être respectée entre l'extérieur de l'ouverture et la limite du terrain voisin.

**Vue oblique (ou indirecte)** : Si l'ouverture vous permet de voir chez le voisin, non pas directement, mais en vous penchant à l'extérieur (accès visuel indirect), on parle de vue oblique.

Dans ce cas, une distance de 0,6 mètre doit être respectée entre l'extérieur de l'ouverture créée et la limite du terrain voisin.

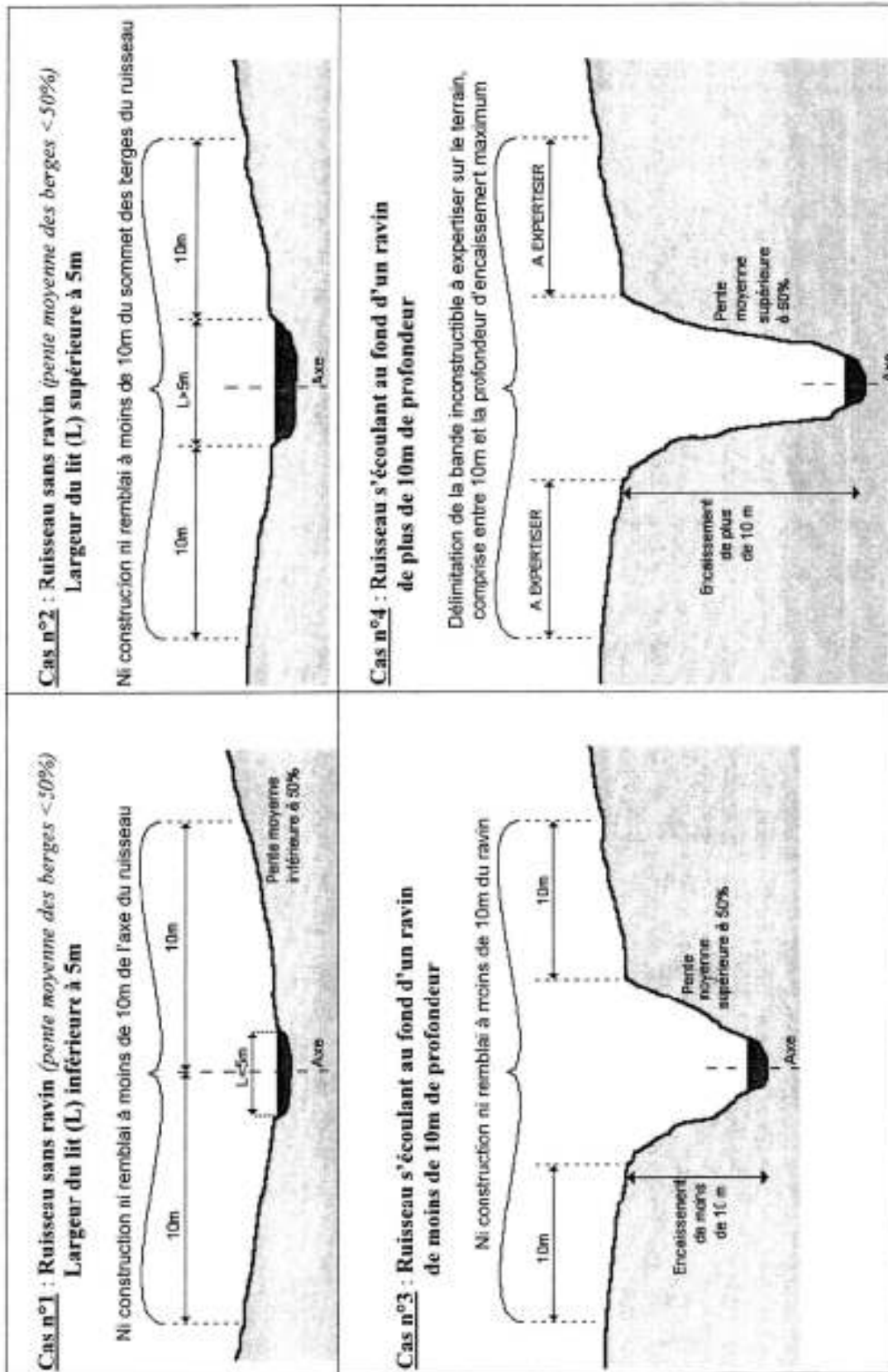
# Risques naturels

## Carte du 07/11/2011





**MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX ET TORRENTS**



RTM-Décembre 2004

Les schémas des mesures conservatoires le long des cours d'eau imposent des bandes inconstructibles (sauf exceptions) de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau ou du sommet de berge. Dans le contexte d'une commune dotée uniquement d'une carte des aléas naturels, il faudra prendre en compte le recul le plus important, entre les 10 mètres de protection aux abords des cours d'eau et la largeur de la zone d'aléa fort torrentiel (T3).



## ZONES URBAINES

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua, COMPRENANT LES SECTEURS Uar et Uae

Extrait du rapport de présentation, pour information :

*« La zone Ua correspond aux secteurs denses existants du chef-lieu et des hameaux. »*

*« Le secteur Uar correspond plus spécifiquement au secteur de bâti ancien du hameau de Romme »*

*« Le secteur Uae est à vocation exclusive d'équipements publics. »*

#### **Conseil architectural :**

Afin d'aider le demandeur ou l'auteur à aboutir à une bonne intégration de la construction à son environnement naturel et bâti, il lui est fortement conseillé de consulter préalablement l'architecte conseil du CAUE. A cet effet il convient de prendre rendez-vous auprès de la mairie.

Pour faciliter le conseil, il est recommandé au requérant de fournir une ébauche des intentions architecturales du projet, le cas échéant, pour un projet de réhabilitation, un diagnostic de l'état existant, des photos du bâtiment initial et de son environnement proche ou lointain.

#### **NOTA : COHERENCE REGLEMENT / ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :**

- Les dispositions des articles du règlement de la zone s'appliquent, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. En cas d'incompatibilité, les prescriptions des OAP priment sur le règlement.
- Se référer également à la carte des aléas, aux annexes sanitaires comprenant le schéma directeur des eaux pluviales, eau potable, assainissement + déchets (2CCAM)

**I) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE (Ua)**

**I 1 : DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES EN ZONE Ua**

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :

- De ne pas porter atteinte au caractère de la zone dont la vocation est définie dans le rapport de présentation (zone dense village) ;
- D'être compatibles avec les orientations définies au PADD ;
- D'être compatibles, dans l'esprit, avec les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des destinations autorisées ou interdites, zone Ua et Uar, suivant un code couleur :

INT : Interdit	
AUT : Autorisé	
ASC : Autorisé sous conditions	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INT	AUT	ASC
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
<b>Habitation</b>	Logement			
	Hébergement			
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Cinéma			
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.			
	Etablissement de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle			
	Equipements sportifs			
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Autres équipements recevant du public.			
	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

<b>installations et travaux divers définis au code de l'urbanisme</b>	Terrains de camping, parc résidentiel de loisirs, aires de stationnement de caravanes			
	Carrières			
	Affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général			
	Dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule) ou de déchets, ainsi que les dépôts non domestiques et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisation en cours de validité			

**Secteur Uae :**

Toute occupation et utilisation du sol sont interdites hormis les équipements d'intérêt collectif et services publics.

**I 2 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS  
SOUMISES A CONDITION (Ua)  
(ASC dans le tableau)**

**CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- **Les établissements industriels artisanaux, et les entrepôts** :-Si l'activité n'est pas nuisante pour les habitations voisines notamment en termes de bruit, de pollution visuelle ou de l'atmosphère et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- **Bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement** : A condition que cette activité soit liée à une activité à vocation de commerce de proximité.
- **Annexes des habitations** : 2 annexes seulement sont autorisées dans la limite totale de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**I 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE (Ua)**

Les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle (articles L 151-14 à R 151-16 du Code de l'urbanisme), sont gérés par les orientations d'aménagement et de programmation.

## II) CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE (Ua)

### ADAPTATIONS MINEURES

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles suivants de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures (article L.152-3 du code de l'urbanisme), et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

### II 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (Ua)

#### GENERALITES :

Les débordements de toiture et les balcons en saillie ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Le recul par rapport aux limites de propriété se mesure au droit du mur.

Il peut être dérogé à cette règle dans le cas de mise en place d'isolation extérieure, sous réserve de conditions de sécurité et d'accessibilité.

#### DISPOSITIONS APPLICABLES AU BÂTI EXISTANT

Les constructions (régulièrement édifiées) non conformes au PLU peuvent connaître une extension ne dépassant pas 30% de l'emprise au sol existante, nonobstant les règles de la zone, sous réserve de ne pas constituer une aggravation.

*Exemple : l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celle autorisée dans la zone ne peut conduire à une augmentation de la hauteur. Idem pour les autres règles.*

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES – (Ua)

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

#### IMPLANTATION :

Nature des constructions et aménagements	Recul
Toutes les constructions, y compris annexes	A l'alignement/en limite
Enrochements et murs de soutènements	1m
Parties enterrées	2m
Garage (avec accès donnant directement sur la VP) Dès lors qu'un demi-tour sur la parcelle est possible (ex : garage parallèle à la route)	5m 2m

Lorsqu'il existe une situation d'alignement (visuel constaté), celui-ci pourra être imposé, intégralement ou partiellement.

### **Accès aux garages / portail**

Il devra être ménagé un espace permettant le stationnement d'un véhicule sans empiéter sur la voie publique. Toutefois, en cas :

- D'impossibilité technique avérée,
- D'aménagement de locaux existants.

Cette règle pourra être adaptée après concertation avec la collectivité gestionnaire de la voirie.

### **Recul par rapport aux routes départementales :**

Sauf indication spécifique portée au plan de zonage, le recul, hors agglomération, des constructions par rapport aux RD est de 15m à l'axe de la route.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

### **Les clôtures**

*Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des prescriptions concernant la nature, la hauteur et l'implantation de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation, en toute sécurité et de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.*

<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES. (Ua)</b>
--

### **IMPLANTATION :**

#### **Possibilités de mitoyenneté :**

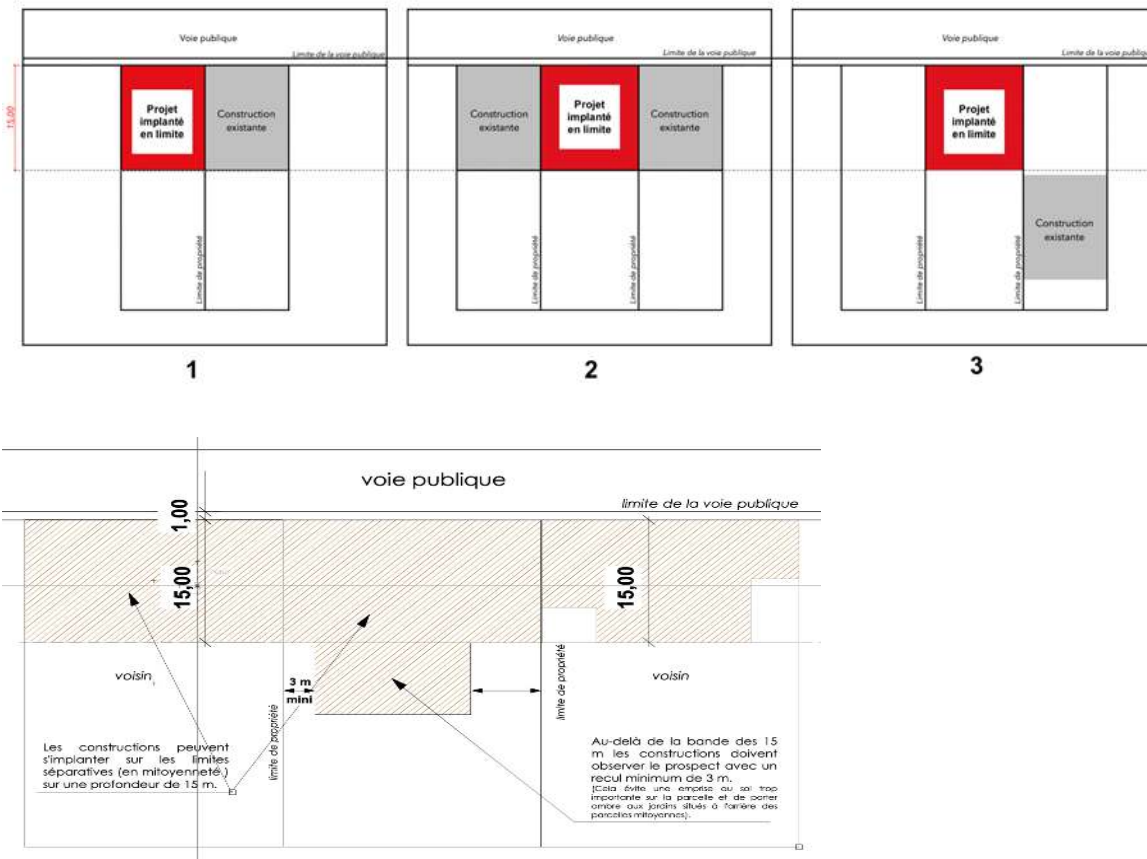
Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives des propriétés privées voisines dans la bande des 15 m maximum par rapport aux limites d'emprise publique ou de l'alignement dans les cas suivants :

1. En cas d'adossement à un mur mitoyen d'une construction existante,
2. En cas de construction comprise entre deux parcelles bâties à l'alignement,
3. Lorsque la parcelle mitoyenne ne comporte aucune construction,
  - Si l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

#### **Au-delà de la bande de 15m :**

La distance comptée horizontalement du droit du mur au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche (D) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.  $D \geq H/2$

## ZONE Ua



### **Annexes (en dehors de la bande de 15m) :**

Les annexes, y compris accolées à la construction, peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative, sous condition :

- Que leur hauteur n'excède pas 3,50m au faitage
- Que la longueur cumulée des façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 12m sans qu'aucune façade ne dépasse 8m.

Rappel : 2 annexes autorisées (piscine comprise), 50 m<sup>2</sup> d'emprise totale

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les annexes fonctionnelles peuvent s'implanter jusque sur les limites séparatives.

**Piscines** : Elles doivent être implantées à 3m des limites séparatives.

**Les enrochements et murs de soutènement** doivent respecter un recul de 1m.

**Les constructions totalement enterrées** peuvent s'implanter jusqu'à 2m des limites séparatives.

**Les clôtures** : L'implantation des clôtures, des haies, et des murs en mitoyenneté vis-à-vis des limites séparatives est règlementée par le code civil.

### EMPRISE AU SOL (Ua)

L'emprise au sol n'est pas limitée.

### DISTANCE ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PARCELLE (Ua)

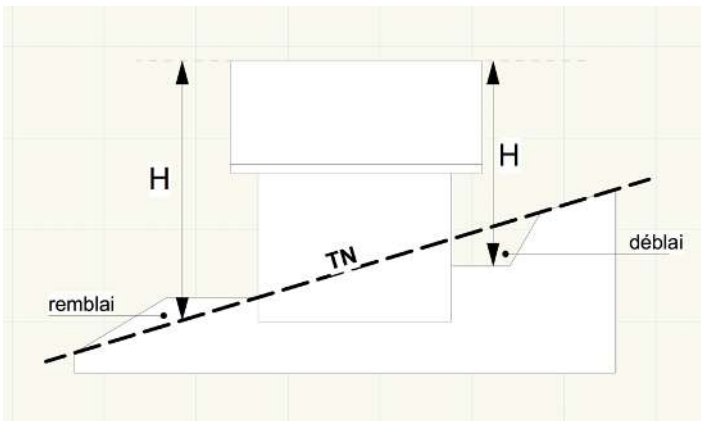
Non réglementé.

## HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (Ua)

### GÉNÉRALITÉS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain avant et après terrassements.



Ne sont pas pris en compte les accès de garages souterrains ainsi que les escaliers extérieurs de cave.

### HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur des constructions, ne doit pas dépasser 10 mètres débords de toit, sans excéder 14m au faîtage.

**Bâtiments existants :** cette hauteur peut être dépassée pour la mise en place d'isolation dans le cas de réhabilitation ou de rénovation. (+/- 40cm)

## II 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE, (Ua)

### GÉNÉRALITÉS

« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt. »

En aucun cas, les bâtiments, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains

- **Refus du permis de construire ou obtention sous réserves :**  
Le permis de construire peut être refusé ou être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions : En aucun cas, les bâtiments, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- **Prise en compte du contexte architectural, urbain et paysager :**  
Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.
- **Interdictions :**  
Les expressions d'une architecture régionale importée (mas provençal, style Ile de France, etc...), incongrues dans le paysage communal.
- **Bâtiments et équipements publics :**  
Il peut être dérogé à l'ensemble des règles ci-après pour ces bâtiments sous réserve d'une bonne intégration urbaine et paysagère.

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

On privilégiera les implantations qui assurent une continuité des espaces publics.

En tout état de cause les mouvements de terrain (exhaussement et excavation, enrochement, ...) ne doivent pas excéder 1,50m par rapport au terrain naturel. Y compris murs de soutènement.

Les entrées de parking, de garage et les accès de sous-sols ne sont pas concernées par cette disposition.

## **ASPECT DES VOLUMES**

Les volumes doivent être simples et sobres, leurs proportions ne doivent pas générer un volume étroit et vertical. La base doit être plus large que la hauteur.

## **ASPECT DES TOITURES**

- **Prise en compte du contexte :**  
La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, l'aspect d'un des matériaux pourra être imposé.

Les toitures situées en surplomb des voies publiques devront être équipées de dispositifs d'arrêt de neige. Nota : la création d'un surplomb du domaine public est soumise à autorisation.

- **Caractéristiques générales :**  
En règle générale, les toitures seront à deux pans minimum. L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants, en général perpendiculaire à la pente.

Les pentes de toiture à l'exception de celles des annexes (vérandas, serres de jardin, etc...) seront comprises entre 35 et 60%.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0.60 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux petits volumes (véranda, abri, jacobine, etc...) pour des raisons esthétiques : le débord de toit devra être proportionné et en harmonie avec le volume.

Les fenêtres de toit seront en nombre limité et, de préférence, de dimensions identiques et alignées.

Les toitures terrasses sont interdites pour le toit principal.

Elles sont autorisées pour les volumes secondaires adossés à la construction principale, les toitures de jonction et de transition ainsi que dans les cas suivants :

- Volumes traités en terrasses aménagées sous réserve que la terrasse ne constitue pas l'essentiel du type de toiture.
- Places de stationnement aménagées en partie supérieure d'un volume de construction, sous condition de ne pas nécessiter de rampe d'accès importante.

### **Panneaux solaires**

Les dispositifs techniques de production d'énergie renouvelable, ou d'économie d'énergie, utilisés dans le cadre de la construction ne devront pas compromettre la qualité architecturale et l'insertion de la construction dans son environnement.

Ils seront placés en priorité sur le toit, dans la même inclinaison que celle du pan de toit, de manière à s'intégrer au mieux à l'esthétique générale de la construction et notamment de la toiture.

La surface des panneaux ne pourra excéder 50 % de la surface du toit des bâtiments d'habitation.

En cas d'impossibilité d'installation sur la toiture, en 2ème solution, ils pourront être installés sur des dispositifs placés au niveau du sol et le moins visibles possible de la voie publique et des voisins situés en vis à vis ou sur le coteau opposé. Leur installation au sol ne devra pas compromettre la qualité paysagère de l'environnement.

### **Toiture de Piscines**

Les couvertures de piscine ne sont ni soumises à un type de toit ni à une pente de toit, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

### **ASPECT DES FACADES**

- **Prise en compte du contexte :**

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec l'aspect des bâtiments environnants. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, l'aspect d'un des matériaux pourra être imposé.

- **Caractéristiques générales :**

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé.

Les soubassements seront en maçonnerie. Il est recommandé de bien différencier l'aspect du niveau rez-de-chaussée / soubassement des étages et des combles.

Pour les constructions en bois, les éléments en bois sur façade ou pignon, les teintes devront être marron lauré (voir mélèze) ou dans des teintes de gris (type bois vieilli naturellement)

Les ouvertures et les baies doivent s'accorder par leur rythme et leur proportion au caractère dominant du bâti environnant.

Les équipements techniques (prises d'air, sorties de ventilation, etc...) ainsi que les enseignes doivent être intégrés à la façade.

- **Interdictions :**

Les annexes devront être réalisées en véritables matériaux de constructions, agencés selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant.

Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montagne, etc.

Les teintes noires et blanches crues sont interdites. Une seule couleur d'enduit par maison.

## **SECTEUR Uar :**

- **Implantation / terrassements :**

L'implantation du bâtiment devra nécessiter le minimum de terrassements, sa desserte conçue de manière à limiter le plus possible l'impact dans le site.

- **Volumes / proportions :**

On recherchera des volumes simples et sobres.

Pour les constructions à usage d'habitation de plus de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol, la plus grande longueur du bâtiment doit être comprise entre deux et trois fois sa plus grande hauteur, soit :  $2H < L < 3H$ . sans excéder 10 m au faîtage.

- **Toiture :**

- L'ensemble de ce qui est construit (balcons, loggias, annexes, escaliers, etc..) doit être couvert par un toit.
- Le toit sera en général composé de 2 pans.
- Jacobines et chiens assis sont interdits.
- Les débords de toiture ne peuvent être inférieurs à 0.60 m.

Les toitures terrasses sont interdites pour le toit principal.

Elles sont autorisées pour les volumes secondaires adossés à la construction principale, les toitures de jonction et de transition ainsi que dans les cas suivants :

- Volumes traités en terrasses aménagées sous réserve que la terrasse ne constitue pas l'essentiel du type de toiture.
- Places de stationnement aménagées en partie supérieure d'un volume de construction, sous condition de ne pas nécessiter de rampe d'accès importante.

- **Couverture :**

Il est recommandé de laisser apparentes les pièces de charpentes (pannes, chevrons, etc...).

Les annexes et les garages doivent être couverts par une toiture de matériau identique à celui du toit principal.

- **Façades :**

Le bois employé en tant que structure, remplissage ou parement devra exclure tout effet fantaisiste, en particulier dans la mise en œuvre des bardages.

Le bois peint est toléré uniquement pour les éléments de décoration.

Bois : les constructions devront présenter une surface de bois apparent représentant 2/3 de la surface totale des façades. Les bardages s'arrêtant de façon irrégulière à la base sont interdits.

- **Garde-corps :**

Ils devront être réalisés en bois. On recherchera une unité de style avec les garde-corps voisins.

### **II 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (Ua)**

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée

Pour les opérations de construction, les parkings aériens seront plantés à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement. Ces plantations peuvent être regroupées. Les espèces doivent être des espèces locales.

Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques.

Les surfaces perméables seront privilégiées afin de limiter au maximum les surfaces artificialisées.

#### **ASPECT DES CLOTURES**

Les clôtures ne sont pas recommandées d'un point de vue paysager, par tradition l'espace montagnard n'est pas clôturé. Elles sont sur la commune assez rares et non habituelles. Il est souhaitable d'opter pour des clôtures naturelles, plus esthétiques, afin de préserver la biodiversité et l'intégrité écologique des terrains.

- **En limite de l'espace public :**

Les clôtures doivent s'inscrire dans la continuité typologique de l'espace public existant. Lors de la demande d'autorisation d'urbanisme, l'autorité compétente pourra exiger :

- Une réduction de la hauteur des clôtures pour des raisons de visibilité et de sécurité.
- Un recul pour le passage des engins de déneigement et salage

Lorsqu'il existe un ensemble homogène (murs en pierres par exemple), une continuité d'aspect de clôture pourra être exigée.

Les clôtures maçonnées sont interdites.

On recherchera des clôtures légères bois ou mixtes bois et haies végétales. (Thuyas lauriers cyprès interdit)

Les clôtures seront constituées par des piquets bois sur lesquels seront fixés des traverses bois à claire-voie, ou clôture type « ganivelle » d'une hauteur maximale de 1,20m.

Les grillages de type agricole sont interdits, y compris les clôtures trop citadines.

- **En limites séparatives :**

Les clôtures maçonnées sont interdites.

On recherchera des clôtures légères bois ou mixtes bois et haies végétales. (Thuyas lauriers cyprès interdit)

Les clôtures seront constituées par des piquets bois sur lesquels seront fixés des traverses bois à claire-voie, ou clôture type « ganivelle » d'une hauteur maximale de 1,20m.

Les grillages de type agricole sont interdits, y compris les clôtures trop citadines.  
Il peut être dérogé à cette règle pour des impératifs techniques de sécurité, dûment motivés.

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques.  
Les thuyas, lauriers et cyprès par exemple sont interdits.

Les espaces libres devront être plantés à raison d'1 arbre pour 300m<sup>2</sup> et d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Il est recommandé d'éviter l'implantation d'espèces végétales ayant un fort potentiel allergisant telle que le cyprès, le platane, le noisetier, le hêtre, le chêne, le frêne, le bouleau ou encore les graminées (flouve, dactyle...), le plantain, l'ambrosie...

### **MURS DE SOUTÈNEMENT, ENROCHEMENTS**

Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,50 mètre.

Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires de 1 m.

Composition : pierres de pays grises (blocs de béton interdits)

Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

### **SECTEUR Uar :**

- **Accès**

Les tranchées d'accès sont proscrites.

On privilégiera l'utilisation de revêtements naturels, terre battue, graviers tout-venant pour les voies et stationnement.

- **Clôtures en limite publique et privée**

Les clôtures maçonnées sont interdites.

On recherchera des clôtures légères bois ou mixtes bois et haies végétales. (Thuyas lauriers cyprès interdit).

Les clôtures seront constituées par de piquets bois sur lesquels seront fixés des traverses bois à claire-voie, ou clôture type « ganivelle » d'une hauteur maximale de 1,20m.

- **Plantations**

Les sapins sont interdits.

Espèces recommandées : érable, sorbier, mélèze et arbres fruitiers.

NOTA : l'implantation et l'entretien des haies, arbres, etc. doivent respecter le code civil.

## **II 4 : STATIONNEMENT VEHICULE AUTOMOBILE OU 2 ROUES (Ua)**

- Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.
- Le calcul de nombre de places est arrondi à l'unité supérieure. (Exemple : 17,2 places = 18 places.)
- Les places doivent avoir une dimension minimale de 2,50 m x 5,00 m.

- Il est exigé, hors des emprises publiques et des voies de circulation :

Nature de la construction	Exigences de stationnement
1. Logements collectifs :	1 place de stationnement couverte par logement 1 place ext par 60 m <sup>2</sup> par appartement de Surface de Plancher
2. Logements individuels :	2 places de stationnement sur la propriété
3. Logements financés avec un prêt aidé par l'Etat Logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'art L 302_16 du Cu. Etablissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnées au 6° su I de l'art 312-1 du CU. Résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du CCH.	1 place maximum par logement.
4. Travaux de rénovation, de réhabilitation, de restauration et de reconstruction dans le volume :	- Lorsque le bâtiment existant occupe la quasi-totalité de la parcelle et qu'il est prévu en rez-de-chaussée un commerce ou service, il n'est pas exigé de places de stationnement. - 2 places de stationnement par logement créé. - 1 place de stationnement par 50m <sup>2</sup> d'agrandissement de logement et/ou aménagement de logement. En cas d'impossibilité manifeste, de contexte engendrant un surcoût démesuré, la collectivité pourra déroger à cette règle
5. Constructions à usage d'hébergement hôtelier de restaurant ou de résidence de tourisme :	1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m <sup>2</sup> de salle de restaurant.
6. Pour les constructions à usage de bureaux :	1 place de stationnement par tranche de 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher (SP).
7. Pour les constructions à usage de commerce :	Si la surface de vente est inférieure à 400 m <sup>2</sup> , 1 place de stationnement par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de vente. Si la surface de vente est supérieure à 400 m : 1 place de stationnement par tranche de 25 m <sup>2</sup> de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum. Pour les commerces créés en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation collectives : 1 place par commerce. Bâtiments traditionnels existants : il n'est pas exigé de place de stationnement pour la création de commerce dans une opération de rénovation ou de réhabilitation.
8. Pour les constructions à usage de d'artisanat :	1 place de stationnement par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher (SP) avec un minimum de 2 places.

• **Stationnement vélos :**

Les constructions doivent respecter les seuils définis par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif au stationnement sécurisé des vélos.

• **En tout état de cause, pour les 4 dernières catégories de constructions précédentes :**

Une étude devra être produite justifiant les besoins en stationnement liés à l'activité. Des exigences supplémentaires ou des dérogations pourront être délivrées par l'autorité compétente au regard des conclusions de cette étude.

Il est exigé une surface de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) pour les 2 roues.

- **Pour tous les établissements ou équipements recevant du public :**  
L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisées dans la zone, sera appréciée pour chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de la construction ou de l'installation et des parkings publics existants à proximité.
- **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :**  
Il n'est pas défini d'exigences particulières dès lors qu'il existe des aires de stationnements publics à proximité et que le site d'implantation est desservi par les transports publics. Lorsque ces conditions ne sont pas réunies, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite. En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 m ; en cas d'implantation d'un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire.

### III) EQUIPEMENTS ET RESEAUX (Ua)

#### III 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (Ua)

Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique.

##### **Voies existantes :**

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, et le déneigement.

##### **Voies nouvelles :**

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

La largeur de plateforme devra permettre la réalisation d'une voirie automobile et de cheminements piétons. La largeur de chaussée voiture ne sera pas inférieure à 3.50 m.

La pente des accès privés ne devra pas excéder 12% en moyenne.

Le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une profondeur d'au moins 2,5 m à partir de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5% (tolérance 7% en fonction du relief). L'accès ne devra créer aucun déversement (graviers, eau etc.) sur la voie de raccordement.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Pour les terrains en forte pente, dans le cas où l'application de cette disposition entrainerait des travaux disproportionnés, des dispositifs alternatifs pourront être acceptés.

Dans les secteurs où les dimensions de la voirie existante sont inférieures aux exigences des voies nouvelles, il pourra être admis de conserver ponctuellement ses dimensions pour une opération d'aménagement dans le tissu ancien. Il en est de même en cas de circulation à sens unique.

### **III 2 : DESSERTE PAR RESEAUX (Ua)**

#### **PRISE EN COMPTE DES ANNEXES SANITAIRES :**

Pour tous les réseaux humides cités ci-après, les constructions doivent respecter les prescriptions des « annexes sanitaires », annexées au PLU.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

#### **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable et satisfaire aux normes de raccordement prescrite par le gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

Le pétitionnaire s'assurera de la suffisance, de la pérennité et de la potabilité de sa source. (R111-2 salubrité publique)

Rappel art L2224-9 du code des collectivités territoriales : tout prélèvement, puits ou forage dont l'eau est destinée à la consommation humaine et à des fins d'usage unifamilial doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. Dans le cadre d'un usage collectif ou agroalimentaire, celui-ci devra être autorisé par arrêté préfectoral en application du Code de la Santé Publique (art L.1321-7 et R1321-6).

Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, d'une attestation sur l'honneur du pétitionnaire

NOTA : la récupération de l'eau de pluie ne peut pas être utilisée pour un usage de consommation.

L'usage de l'eau de pluie devra être exclusivement domestique remplissage de la chasse d'eau et lavage du linge et du sol

#### **RESEAU INCENDIE**

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et devront être conformes aux normes en vigueur.

## **ASSAINISSEMENT**

### **Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

Toutefois, en fonction des annexes sanitaires, des dispositifs d'assainissement non collectif pourront être admis dans certains secteurs.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

### **Dans les secteurs « assainissement non collectif » :**

Toutes les habitations existantes doivent disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif fonctionnel, conforme à la réglementation :

- La mise en conformité des installations est obligatoire.
- Toute construction nouvelle doit mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- Toute extension ou réhabilitation avec Permis de construire ou Déclaration Préalable d'une habitation existante implique la mise aux normes de son dispositif d'assainissement non collectif.
- L'absence de solution technique complète ou l'absence de possibilité de rejet sera un motif de refus de Permis de Construire (même si la parcelle est classée constructible au PLU).
- En cas d'espaces insuffisants ou de problème technique la demande d'implantation sera étudiée par le service d'assainissement non collectif (SPANC)

### **Règlementations piscine**

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

Tout projet de piscine sera soumis à l'avis technique du service assainissement et sous réserve de prescriptions. En l'absence de réseaux collectifs d'assainissement, il devra être procédé au traitement de déchloration avant le rejet dans le milieu naturel.

### **Eaux pluviales :**

La collecte des eaux pluviales doit être conforme aux prescriptions de l'annexe sanitaire « eaux pluviales ».

Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière, sauf mention contraire dans les annexes sanitaires, ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale et communale.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, une autorisation de rejet auprès des services gestionnaires de voirie devra être demandée.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**RESEAUX SECS** – (Electricité et Infrastructures et réseaux de communication)

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

**ORDURES MENAGERES**

En tout état de cause, il convient de se conformer au cahier des charges établi par la communauté de communes en la matière.

Le service « Déchets » de la Communauté de Commune Cluses Arve et Montagnes est à la disposition du demandeur, avant dépôt de la demande d’urbanisme, pour échanger autour de la solution la plus appropriée. Le service gestionnaire pourra être consulté pour définir l’emplacement précis d’un éventuel dispositif. Ce dispositif sera non couvert et devra faire l’objet d’une bonne intégration paysagère.

Nature de l’opération	Prescriptions pour la gestion des déchets ménagers
<b>Maisons individuelles</b> <b>Lotissements de moins de 5 logements</b>	Un composteur individuel en bois ou en plastique peut être acquis par l’habitant auprès de la collectivité. Les usagers sont informés des pratiques de compostage lors de la remise du composteur et peuvent solliciter le service suite à l’installation du composteur. La Communauté de Communes pourra toutefois préconiser un point de compostage partagé suivant les contraintes particulières du projet.
<b>Bâtiments Collectifs</b> <b>Lotissements à partir de 5 logements</b>	Le demandeur devra prévoir un emplacement pour le compostage partagé des biodéchets. Il aura à sa charge l’ensemble des coûts afférents à la mise en place du site de compostage partagé (terrassment, équipements, embellissement et finitions). Des sites supplémentaires sont à prévoir par tranche de 25 logements. Le demandeur peut solliciter le service déchets de la collectivité pour définir l’emplacement du site et son aménagement avant le dépôt du permis de construire.

La mise en place d’un site de compostage partagé ou de quartier nécessite une surface plane enherbée ou terreuse de 15 m<sup>2</sup> minimum, permettant de traiter les bio-déchets jusqu’à 25 logements. Au-delà de ce nombre de logement la surface sera à adapter



**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub  
COMPRENANT LE SECTEUR Ubx**

Extrait du rapport de présentation, pour information :

*« La zone Ub, de moyenne densité, correspond à la zone résidentielle communale ».*

*« Le secteur Ubx, correspond à un secteur où existent de nouveaux et anciens bâtiments d'activités à proximité d'habitations existantes »*

*Elle a pour objet de gérer leur évolution.*

**Conseil architectural**

Afin d'aider le demandeur ou l'auteur à aboutir à une bonne intégration de la construction à son environnement naturel et bâti, il lui est fortement conseillé de consulter préalablement l'architecte conseil du CAUE. A cet effet il convient de prendre rendez-vous auprès de la mairie.

Pour faciliter le conseil, il est recommandé au requérant de fournir une ébauche des intentions architecturales du projet, le cas échéant, pour un projet de réhabilitation, un diagnostic de l'état existant, des photos du bâtiment initial et de son environnement proche ou lointain.

**NOTA : COHERENCE REGLEMENT / ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :**

Les dispositions des articles du règlement de la zone s'appliquent, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

En cas d'incompatibilité, les prescriptions des OAP priment sur le règlement

Se référer également au PPR, aux annexes sanitaires comprenant le schéma directeur des eaux pluviales, eau potable, assainissement + déchets (2CCAM)

**I) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE (Ub)**

**I 1 : DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES EN ZONE Ub**

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :

- De ne pas porter atteinte au caractère de la zone dont la vocation est définie dans le rapport de présentation (zone dense village) ;
- D'être compatibles avec les orientations définies au PADD ;
- D'être compatibles, dans l'esprit, avec les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des destinations autorisées ou interdites suivant le code couleur suivant :

INT : Interdit	
AUT : Autorisé	
ASC : Autorisé sous conditions	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Int	Aut	ASC
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
<b>Habitation</b>	Logement			
	Hébergement			
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.			
	Etablissement de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public.			
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

<b>installations et travaux divers définis au code de l'urbanisme</b>	Terrains de camping, parc résidentiel de loisirs, aires de stationnement de caravanes			
	Carrières			
	Affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général			
	Dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule) ou de déchets, ainsi que les dépôts non domestiques et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisation en cours de validité			

**Secteur Ubx**

Les bureaux et locaux industriels sont autorisés sous condition de constituer :

- Un agrandissement d'une activité existante (y compris sous forme de bâtiments non accolés)
- Un aménagement ou une extension d'une construction existante.

**I 2 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITION (Ub)**  
(ASC dans le tableau)

**CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- **Commerces et activités de services** :
  - Les bureaux dans la mesure où ils prennent place dans un volume et une architecture équivalents à ceux d'un bâtiment habitation.
  - Les établissements artisanaux et les entrepôts : si l'activité n'est pas nuisante pour les habitations voisines notamment en termes de bruit, de pollution visuelle ou de l'atmosphère et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
  - Bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement : A condition que cette activité soit liée à une activité à vocation de commerce de proximité.
- **Les annexes non accolées fonctionnelles des habitations** : 2 annexes seulement sont autorisées dans la limite totale de 50m<sup>2</sup>. (Sous couvert du respect du coefficient d'emprise au sol)

**I 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE (Ub)**

Les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle (articles L 151-14 à R 151-16 du Code de l'urbanisme), sont gérés par les orientations d'aménagement et de programmation.

## II) CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE (Ub)

### ADAPTATIONS MINEURES :

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles suivants de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures (article L.152-3 du code de l'urbanisme), et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

### II 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (Ub)

#### GENERALITES :

Les débordements de toiture et les balcons en saillie ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Le recul par rapport aux limites de propriété se mesure au droit du mur.

#### DISPOSITIONS APPLICABLES AU BÂTI EXISTANT

Les constructions (régulièrement édifiées) non conformes au PLU peuvent connaître une extension ne dépassant pas 30% de l'emprise au sol existante, nonobstant les règles de la zone, sous réserve de ne pas constituer une aggravation.

*Exemple : l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celle autorisée dans la zone ne peut conduire à une augmentation de la hauteur. Idem pour les autres règles.*

Il peut être dérogé aux règles de reculs dans le cas de mise en place d'isolation extérieure, sous réserve de conditions de sécurité et d'accessibilité.

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. (Ub)

#### GÉNÉRALITÉS

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article sont les voies ouvertes à la circulation qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

#### IMPLANTATION

Nature des constructions et aménagements	Recul
Toutes les constructions, (sauf annexes voir conditions)	4 m
Enrochements et murs de soutènements	1m
Parties enterrées	2m
Garage (avec accès donnant directement sur la VP)	5m
Dès lors qu'un demi-tour sur la parcelle est possible (ex : garage parallèle à la route)	2m

Lorsqu'il existe une situation d'alignement (visuel constaté), celui-ci pourra être imposé, intégralement ou partiellement.

### **Accès aux garages / portail**

Il devra être ménagé un espace permettant le stationnement d'un véhicule sans empiéter sur la voie publique. Toutefois, en cas :

- D'impossibilité technique avérée,
- D'aménagement de locaux existants.

### **Annexes :**

Les annexes peuvent s'implanter jusqu'à 1m de la limite du domaine public sous condition que leur hauteur n'excède pas 3m et leur longueur 6m et de ne pas présenter d'accès direct depuis la voie publique.

### **Bâtiments existants :**

Les constructions existantes ne respectant pas ce recul peuvent connaître une extension limitée dans le prolongement de la façade bordant la voie publique sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la sécurité et la visibilité. Cette extension dans la zone de recul est limitée à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant.

### **Recul par rapport aux routes départementales :**

Sauf indication spécifique portée au plan de zonage, le recul, hors agglomération, des constructions par rapport aux RD est de 15m à l'axe de la route.

Cette règle pourra être adaptée après concertation avec la collectivité gestionnaire de la voirie.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

### **Les clôtures**

*Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des prescriptions concernant la nature, la hauteur et l'implantation de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation, en toute sécurité et de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.*

<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES. (Ub)</b>
--

## **IMPLANTATION**

### **Cas général**

Pour les constructions autorisées, la distance comptée horizontalement du droit du mur au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche (D) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.  $D \geq H/2$

### **Permis d'aménager**

Dans le cas d'un PA (Permis d'Aménager) les règles de recul s'appliquent à l'intérieur du périmètre et entre chaque lot.

Ces règles s'appliquent également à tout permis de construire valant division et tout permis groupé

**Annexes :**

Les constructions dont la hauteur au faitage ne dépasse pas 3m-peuvent être construites en limite de parcelle à condition que leur longueur au mitoyen n'excède pas 6mètres.

**Piscines :** Elles doivent être implantées à 3m des limites séparatives.

**Les enrochements et murs de soutènement** doivent respecter un recul de 1m.

**Les constructions totalement enterrées** peuvent s'implanter jusqu'à 2m des limites séparatives.

**Les clôtures :** L'implantation des clôtures, des haies, et des murs en mitoyenneté vis-à-vis des limites séparatives est règlementée par le code civil.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les annexes fonctionnelles peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETES (Ub)**

Les constructions principales doivent être distantes de 6 m.

**EMPRISE AU SOL (Ub)**

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,40.

Les débords de toit, les balcons sans dispositif de soutien ne sont pas comptabilisés dans le calcul de l'emprise au sol de même que les constructions totalement enterrées.

Les piscines sont comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol ainsi que les terrasses surélevées du sol (H>100cm).

Rappel : 2 annexes autorisées (piscine comprise), 50 m<sup>2</sup> d'emprise totale

Les piscines biologiques ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol

**LIMITATION DE PERMEABILISATION :**

Un coefficient de perméabilisation (cf. point II.3) de 0,30 minimum doit être respecté.

Cette règle s'applique à chaque terrain issu d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

**Secteur Ubx**

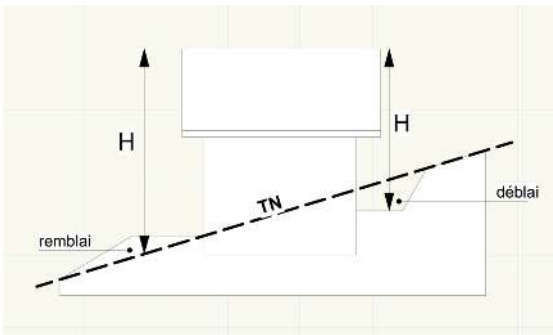
L'emprise au sol n'est pas limitée. Il n'est pas exigé de coefficient de biotope pour le changement de destination ou l'aménagement de bâtiments existants.

**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (Ub)**

**GÉNÉRALITÉS**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain **avant et après** terrassements.



### **HAUTEUR MAXIMALE :**

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres aux débords du toit sans excéder 12m au faitage.

**Bâtiments existants** : cette hauteur peut être dépassée pour la mise en place d'isolation dans le cas de réhabilitation ou de rénovation. (+/- 40cm)

**Hauteur des annexes** : Cas général : la hauteur maximale des annexes est de 4,5 mètres au faitage.

Annexes dont l'implantation est autorisée proche du domaine public ou des limites séparatives : leur hauteur maximale est limitée à 3 mètres au faitage.

## II 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE, (Ub)

« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt. »

En aucun cas, les bâtiments, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains

- **Refus du permis de construire ou obtention sous réserves :**  
Le permis de construire peut être refusé ou être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions : si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur aspect extérieur ou le traitement de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.
- **Prise en compte du contexte architectural, urbain et paysager :**  
Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.

- **Interdictions :**  
Les expressions d'une architecture régionale importée (mas provençal, style Ile de France, etc...), incongrues dans le paysage communal.
- **Bâtiments et équipements publics :**  
Il peut être dérogé à l'ensemble des règles ci-après pour ces bâtiments sous réserve d'une bonne intégration urbaine et paysagère.

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

On privilégiera les implantations qui assurent une continuité des espaces publics.

En tout état de cause les mouvements de terrain (exhaussement et excavation, enrochement, y compris murs de soutènement, etc) ne doivent pas excéder 1,50m par rapport au terrain naturel.

Les entrées de garage et de parking ne sont pas concernées par cette disposition.

## **ASPECT DES VOLUMES**

Les volumes doivent être simples et sobres, leurs proportions ne doivent pas générer un volume étroit et vertical.

## **ASPECT DES TOITURES**

- **Prise en compte du contexte :**  
La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, l'aspect d'un des matériaux pourra être imposé.
- **Caractéristiques générales :**  
En règle générale, les toitures seront à deux pans minimum. L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants, en général perpendiculaire à la pente. Les pentes de toiture à l'exception de celles des annexes (vérandas, serres de jardin, etc...) seront comprises entre 35 et 60%.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0.60 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux petits volumes (véranda, abri, jacobine, etc...) pour des raisons esthétiques : le débord de toit devra être proportionné et en harmonie avec le volume.

Les fenêtres de toit seront en nombre limité et, de préférence, de dimensions identiques et alignées.

Les toitures terrasses sont interdites pour le toit principal.

Elles sont autorisées pour les volumes secondaires adossés à la construction principale, les toitures de jonction et de transition ainsi que dans les cas suivants :

- Volumes traités en terrasses aménagées sous réserve que la terrasse ne constitue pas l'essentiel du type de toiture.
- Places de stationnement aménagées en partie supérieure d'un volume de construction, sous condition de ne pas nécessiter de rampe d'accès importante.

### **Panneaux solaires**

Les dispositifs techniques de production d'énergie renouvelable, ou d'économie d'énergie, utilisés dans le cadre de la construction ne devront pas compromettre la qualité architecturale et l'insertion de la construction dans son environnement.

Ils seront placés en priorité sur le toit, dans la même inclinaison que celle du pan de toit, de manière à s'intégrer au mieux à l'esthétique générale de la construction et notamment de la toiture.

La surface des panneaux ne pourra excéder 50 % de la surface du toit des bâtiments d'habitation.

En cas d'impossibilité d'installation sur la toiture, en 2ème solution, ils pourront être installés sur des dispositifs placés au niveau du sol et le moins visibles possible de la voie publique et des voisins situés en vis à vis ou sur le coteau opposé. Leur installation au sol ne devra pas compromettre la qualité paysagère de l'environnement.

### **Toiture de Piscines**

Les couvertures de piscine ne sont ni soumises à un type de toit ni à une pente de toit, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

## **ASPECT DES FACADES**

- **Prise en compte du contexte :**

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec l'aspect des bâtiments environnants. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé.

- **Caractéristiques générales :**

Les soubassements seront en maçonnerie. Il est recommandé de bien différencier l'aspect du niveau rez-de-chaussée / soubassement de ceux des étages et des combles.

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brosse. Une seule couleur d'enduit par maison.

Le bois doit être largement dominant pour chaque façade, notamment aux niveaux supérieurs. Sa répartition doit être cohérente avec le volume de la construction et ne pas constituer un simple élément décoratif plaqué sur la façade).

Le bardage sera composé de planches (avec ou sans couvre-joints, disposées verticalement ou horizontalement) d'aspect bois naturel ou de teinte chêne moyen à foncé.

Les ouvertures et les baies doivent s'accorder par leur rythme et leur proportion au caractère dominant du bâti environnant.

- **Interdictions :**

Les annexes devront être réalisées en véritables matériaux de constructions, agencés selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant.

Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc....

Les teintes noires et blanches crues sont interdites.

### **II 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (Ub)**

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Les surfaces perméables seront privilégiées afin de limiter au maximum les surfaces artificialisées.

#### **ASPECT DES CLOTURES**

Les clôtures ne sont pas recommandées d'un point de vue paysager, par tradition l'espace montagnard n'est pas clôturé. Elles sont sur la commune assez rares et non habituelles. Il est souhaitable d'opter pour des clôtures naturelles, plus esthétiques, afin de préserver la biodiversité et l'intégrité écologique des terrains.

- **En limite de l'espace public :**

Les clôtures doivent s'inscrire dans la continuité typologique de l'espace public existant.

Lors de la demande d'autorisation d'urbanisme, l'autorité compétente pourra exiger :

- Une réduction de la hauteur des clôtures pour des raisons de visibilité et de sécurité.
- Un recul pour le passage des engins de déneigement et salage

Lorsqu'il existe un ensemble homogène (murs en pierres par exemple), une continuité d'aspect de clôture pourra être exigée.

Les clôtures maçonnées sont interdites.

On recherchera des clôtures légères bois ou mixtes bois et haies végétales. (Thuyas lauriers cyprès interdit).

Les clôtures seront constituées par des piquets bois sur lesquels seront fixés des traverses bois à claire-voie, ou clôture type « ganivelle » d'une hauteur maximale de 1,20m.

Les grillages de type agricole sont interdits, y compris les clôtures trop citadines.

- **En limites séparatives :**

Les clôtures maçonnées sont interdites.

On recherchera des clôtures légères bois ou mixtes bois et haies végétales. (Thuyas lauriers cyprès interdit).

Les clôtures seront constituées par des piquets bois sur lesquels seront fixés des traverses bois à claire-voie, ou clôture type « ganivelle » d'une hauteur maximale de 1,20m.

Les grillages de type agricole sont interdits, y compris les clôtures trop citadines. Il peut être dérogé à cette règle pour des impératifs techniques de sécurité, dûment motivés.

#### **MURS DE SOUTÈNEMENT, ENROCHEMENTS**

Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,50 mètre.

Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires de 1 m.

Composition : pierres de pays grises, blocs de béton interdits.

Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques. Les thuyas par exemple sont interdits.

Les espaces libres devront être plantés à raison d’1 arbre pour 300m<sup>2</sup> et d’un arbre pour 4 places de stationnement.

Il est recommandé d’éviter l’implantation d’espèces végétales ayant un fort potentiel allergisant telle que le cyprès, le platane, le noisetier, le hêtre, le chêne, le frêne, le bouleau ou encore les graminées (flouve, dactyle...), le plantain, l’ambroisie...

**COEFFICIENT DE SURFACE PERMEABLE :**

Le coefficient de biotope sera au minimum égal à 0,30.

Sont prises en compte pour la détermination du coefficient de biotope :

- Les surfaces végétalisées sur sol naturel
- Les surfaces sur terre rapportée (30cm d’épaisseur minimum).

**Secteur Ubx**

Il n’est pas exigé de coefficient de biotope pour le changement de destination ou l’aménagement des bâtiments existants.

**II 4 : STATIONNEMENT VEHICULE AUTOMOBILE OU 2 ROUES (Ub)**

**GÉNÉRALITÉS :**

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l’importance de cette construction.

Le calcul de nombre de places est arrondi à l’unité la plus proche.  
(Exemple : 17,2 places = 18 places.).

La majorité des places doivent avoir une dimension minimale de 2,50 m x 5,00 m.

**Il est exigé, hors des emprises publiques et des voies de circulation :**

Nature de la construction	Exigences de stationnement
1. Logements individuels :	2 places de stationnement par logement.
2. Logements collectifs :	2 places de stationnement par logement dont 1 couverte. 1 place visiteur pour 2 logements.
Pour les lotissements, à partir de 5 lots : 1 place supplémentaire par lot. Ces places peuvent être regroupées ou disposées le long de la voirie.	

<p>3. Logement social pérenne : Logements financés avec un prêt aidé par l'Etat Logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'art L 302_16 du Cu. Etablissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnées au 6° su I de l'art 312-1 du CU. Résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du CCH.</p>	<p>1 place minimum par logement.</p>
<p>4. Constructions à usage d'hébergement hôtelier de restaurant ou de résidence de tourisme :</p>	<p>1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.</p>
<p>5. Pour les constructions à usage de bureaux :</p>	<p>1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP).</p>
<p>6. Pour les constructions à usage de commerce :</p>	<p>Si la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente. - si la surface de vente est supérieure à 400 m<sup>2</sup>, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.</p>
<p>7. Pour les constructions à usage de bureaux :</p>	<p>1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP).</p>
<p>8. Pour les constructions à usage de commerce :</p>	<p>Si la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente. Si la surface de vente est supérieure à 400 m : 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum. Pour les commerces créés en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation collectives : 1 place par commerce. Bâtiments traditionnels existants : il n'est pas exigé de place de stationnement pour la création de commerce dans une opération de rénovation ou de réhabilitation</p>
<p>9. Pour les constructions à usage de d'artisanat :</p>	<p>1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) avec un minimum de 2 places.</p>

- **Stationnement vélos :**

Les constructions doivent respecter les seuils définis par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif au stationnement sécurisé des vélos.

- **En tout état de cause, pour les 4 dernières catégories de constructions précédentes**

Une étude devra être produite justifiant les besoins en stationnement liés à l'activité. Des exigences supplémentaires ou des dérogations pourront être délivrées par l'autorité compétente au regard des conclusions de cette étude.

Il est exigé une surface de 1,50 m<sup>2</sup> par tranche 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) pour les deux roues.

- **Pour tous les établissements ou équipements recevant du public :**

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisées dans la zone, sera appréciée pour chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de la construction ou de l'installation et des parkings publics existants à proximité.

- **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :**

Il n'est pas défini d'exigences particulières dès lors qu'il existe des aires de stationnements publics à proximité et que le site d'implantation est desservi par les transports publics. Lorsque ces conditions ne sont pas réunies, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite.

### **Secteur Ubx**

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (avec ou sans changement de destination), il est exigé 2 places de stationnement.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 m.

En cas d'impossibilité manifeste, de contexte engendrant un surcoût démesuré, la collectivité pourra déroger à cette règle.

## **III) EQUIPEMENTS ET RESEAUX (Ub)**

### **III 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (Ub)**

Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique.

#### **Voies existantes :**

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le déneigement.

#### **Voies nouvelles :**

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre aux usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

La largeur de plateforme devra permettre la réalisation d'une voirie automobile et de cheminements piétons. La largeur de chaussée voiture ne sera pas inférieure à 3 m.

La pente des accès privés ne devra pas excéder 12% en moyenne.

Le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une profondeur d'au moins 2,5 m à partir de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5% (tolérance 7% en fonction du relief). L'accès ne devra créer aucun déversement (graviers, eau etc.) sur la voie de raccordement.

Pour les terrains en forte pente, dans le cas où l'application de cette disposition entraînerait des travaux disproportionnés, des dispositifs alternatifs pourront être acceptés.

Dans les secteurs où les dimensions de la voirie existante sont inférieures aux exigences des voies nouvelles, il pourra être admis de conserver ponctuellement ses dimensions pour une opération d'aménagement dans le tissu ancien. Il en est de même en cas de circulation à sens unique.

Les accès depuis les départementales, devront être limités et, sauf impossibilité technique, regroupés.

Pour les opérations de plus de 5 logements, la largeur de plateforme devra permettre la réalisation d'une voirie automobile et d'un cheminement piéton. Le cheminement piéton peut être dissocié de la voirie.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

### **III 2 : DESSERTE PAR RESEAUX (Ub)**

#### **PRISE EN COMPTE DES ANNEXES SANITAIRES :**

Pour tous les réseaux humides cités ci-après, les constructions doivent respecter les prescriptions des « annexes sanitaires », annexées au PLU.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

#### **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable et satisfaire aux normes de raccordement prescrite par le gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

Le pétitionnaire s'assurera de la suffisance, de la pérennité et de la potabilité de sa source. (R111-2 salubrité publique).

Rappel art L2224-9 du code des collectivités territoriales : tout prélèvement, puits ou forage dont l'eau est destinée à la consommation humaine et à des fins d'usage unifamilial doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. Dans le cadre d'un usage collectif ou agroalimentaire, celui-ci devra être autorisé par arrêté préfectoral en application du Code de la Santé Publique (art L.1321-7 et R1321-6).

Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, d'une attestation sur l'honneur du pétitionnaire

NOTA : la récupération de l'eau de pluie ne peut pas être utilisée pour un usage de consommation.

L'usage de l'eau de pluie devra être exclusivement domestique remplissage de la chasse d'eau et lavage du linge et du sol.

## **RESEAU INCENDIE**

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et devront être conformes aux normes en vigueur.

## **ASSAINISSEMENT**

### **Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

Toutefois, en fonction des annexes sanitaires des dispositifs d'assainissement non collectif pourront être admis dans certains secteurs.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

### **Dans les secteurs « assainissement non collectif » :**

Toutes les habitations existantes doivent disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif fonctionnel, conforme à la réglementation :

- La mise en conformité des installations est obligatoire.
- Toute construction nouvelle doit mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- Toute extension ou réhabilitation avec Permis de construire ou Déclaration Préalable d'une habitation existante implique la mise aux normes de son dispositif d'assainissement non collectif.
- L'absence de solution technique complète ou l'absence de possibilité de rejet sera un motif de refus de Permis de Construire (même si la parcelle est classée constructible au PLU).
- En cas d'espaces insuffisants ou de problème technique la demande d'implantation sera étudiée par le service d'assainissement non collectif (SPANC)

## **Règlementations piscine**

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

Tout projet de piscine sera soumis à l'avis technique du service assainissement et sous réserve de prescriptions. En l'absence de réseaux collectifs d'assainissement, il devra être procédé au traitement de déchloration avant le rejet dans le milieu naturel.

### **Eaux pluviales**

La collecte des eaux pluviales doit être conforme aux prescriptions de l'annexe sanitaire « eaux pluviales ».

Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l’assiette foncière, sauf mention contraire dans les annexes sanitaires, ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d’eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d’évacuation dimensionné pour les besoins de l’opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d’assainissement propre de la voirie départementale et communale.

En cas d’impossibilité technique dûment justifiée, une autorisation de rejet auprès des services gestionnaires de voirie devra être demandée.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l’autorisation d’urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain.

**RESEAUX SECS** (Electricité et Infrastructures et réseaux de communication)

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

**ORDURES MENAGERES**

En tout état de cause il convient de se conformer au cahier des charges établi par la communauté de communes en la matière.

Le service « Déchets » de la Communauté de Commune Cluses Arve et Montagnes est à la disposition du demandeur, avant dépôt de la demande d’urbanisme, pour échanger autour de la solution la plus appropriée.

Le service gestionnaire pourra être consulté pour définir l’emplacement précis d’un éventuel dispositif. Ce dispositif sera non couvert et devra faire l’objet d’une bonne intégration paysagère.

**Bio-déchets**

Nature de l’opération	Prescriptions pour la gestion des déchets ménagers
<p><b>Maisons individuelles</b>  <b>Lotissements de moins de 5 logements</b></p>	<p>Un composteur individuel en bois ou en plastique peut être acquis par l’habitant auprès de la collectivité.                      Les usagers sont informés des pratiques de compostage lors de la remise du composteur et peuvent solliciter le service suite à l’installation du composteur.                      La Communauté de Communes pourra toutefois préconiser un point de compostage partagé suivant les contraintes particulières du projet.</p>
<p><b>Bâtiments Collectifs</b>  <b>Lotissements à partir de 5 logements</b></p>	<p>Le demandeur devra prévoir un emplacement pour le compostage partagé des biodéchets. Il aura à sa charge l’ensemble des coûts afférents à la mise en place du site de compostage partagé (terrassement, équipements, embellissement et finitions). Des sites supplémentaires sont à prévoir par tranche de 25 logements. Le demandeur peut solliciter le service déchets de la collectivité pour définir l’emplacement du site et son aménagement avant le dépôt du permis de construire.</p>

La mise en place d’un site de compostage partagé ou de quartier nécessite une surface plane enherbée ou terreuse de 15 m<sup>2</sup> minimum, permettant de traiter les bio-déchets jusqu’à 25 logements. Au-delà de ce nombre de logement la surface sera à adapter.

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
AU INDICEES  
COMPRENANT LES ZONES AUa, AUb**

Extrait du rapport de présentation, pour information :

*« Les zones AU indicées constituent des zones d'extension et d'organisation de l'urbanisation. Les réseaux existants à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. De manière générale, les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions de leur organisation. »*

**NOTA : COHERENCE REGLEMENT / ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :**

- Les dispositions des articles du règlement de la zone s'appliquent, **sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation**. En cas d'incompatibilité, les prescriptions des OAP priment sur le règlement.
- Se référer également au PPR, aux annexes sanitaires comprenant le schéma directeur des eaux pluviales. AEP + DECHETS + ASSAINISSEMENT.

**Conseil architectural**

Afin d'aider le demandeur ou l'auteur à aboutir à une bonne intégration de la construction à son environnement naturel et bâti, il lui est fortement conseillé de consulter préalablement l'architecte conseil du CAUE. A cet effet il convient de prendre rendez-vous auprès de la mairie.

Pour faciliter le conseil, il est recommandé au requérant de fournir une ébauche des intentions architecturales du projet, le cas échéant, pour un projet de réhabilitation, un diagnostic de l'état existant, des photos du bâtiment initial et de son environnement proche ou lointain.

**I) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

**I 1 : DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES EN ZONE AU INDICEES**

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dont la vocation est définie dans le rapport de présentation.

Pour qu'une opération soit admise dans ces zones, il est nécessaire qu'elle puisse se raccorder aux réseaux et aux équipements publics.

A l'intérieur d'une zone, chaque opération d'aménagement ou de construction doit se réaliser sans faire obstacle à l'organisation future de l'ensemble de la zone et notamment sans compromettre ou rendre plus onéreuses la desserte par les réseaux (voirie, réseaux humides et secs) du restant de la zone.

ZONE AU Indicées

Les opérations d'aménagement ou de construction dont la conception ou la localisation conduit à des délaissés de terrains inconstructibles ou à des terrains enclavés sont interdites.

Les opérations d'aménagement ou tranches d'opération non compatibles avec le développement ultérieur de la zone, ou compromettant un aménagement cohérent ultérieur sont interdites.

**TABLEAU DES OAP / SURFACES / OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT :**

N° de l'OAP	Localisation Intitulé	Zone PLU	Objectifs d'aménagement	Surface (ha)
OAP 1-A*	Eglise	AUa	Les opérations d'aménagement doivent porter sur la totalité du secteur : Réaliser une "unité de village" comprenant des logements collectifs (4 logements env. dont 1 logement social pérenne), commerces (min 1), équipements et espace public afin de réintroduire une centralité et une vie de village.	0,16
OAP 1-B*	Chef-Lieu Mairie / Ecole		Les opérations d'aménagement doivent porter sur la totalité du secteur : Extension cohérente du chef-lieu intégrant logements collectifs et cheminements publics de mode doux. 2 ou 3 constructions, 12 à 15 logts. Habitat collectif Dont 6 logements sociaux pérennes.	0,19
OAP 2	Impasse des Praz		Réalisation d'une urbanisation cohérente notamment en termes d'accès et de cheminement. 3 à 4 constructions (3 à 6 logts). Habitat individuel ou intermédiaires (logements accolés).	0,36
OAP 3	Combe de la Frasse	AUb	Cette OAP organise une dent creuse. 2 constructions (2 à 4 logts) Habitat individuel ou intermédiaires	0,07
OAP 4-A	La Frasse	AUa	L'objectif des 3 secteurs de cette OAP est de conforter le hameau de La Frasse en exploitant et organisant les dents creuses. <u>Secteur 4A</u> : 3 à 4 constructions (6 logts maxi) Individuel ou intermédiaire.	0,29
OAP 4-B OAP 4-C		AUb	<u>Secteur 4B</u> : 5 à 6 constructions (7 logts maxi) Individuel ou intermédiaire. <u>Secteur 4C</u> : 3 à 4 constructions (4 logts) Individuel ou groupé. Les premiers aménagements doivent permettre un développement ultérieur cohérent de la zone dans l'esprit de l'orientation. L'organisation d'ensemble doit rendre possible la réalisation des cheminements piétons indiqués au schéma d'aménagement.	0,37 0,19

**\* OAP avec mixité sociale**

Sur l'ensemble de l'OAP, une servitude est instituée sur la totalité de l'assiette foncière en vue de la réalisation d'au moins 15 % de logements sociaux pérennes ; en adéquation avec le PLH 2025-2031 (Logement locatif social pérenne et accession sociale pérenne), en application de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme.

OAP 5	Romme Le Cretet	AUa	Organisation de l'urbanisation d'une dent creuse située à l'intérieur d'un tissu urbain peu dense, dans l'esprit du tissu traditionnel de Romme. 4 constructions (4 à 5 logts) Habitat individuel groupé. OUVERTURE ECHEANCE 2027	0,29
-------	--------------------	-----	---	------

Pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol autorisées et interdites sont celles de la zone urbaine correspondante :

Pour les secteurs AUa : règles de la zone Ua (OAP5 zone Romme Uar)  
Pour les secteurs AUb : règles de la zone Ub

COHERENCE REGLEMENT / ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :

Les dispositions des articles du règlement de la zone s'appliquent, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement. En cas d'incompatibilité, la partie du règlement non compatible avec l'orientation d'aménagement ne serait pas appliquée, les autres dispositions du règlement étant expressément maintenues.

**I 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE (AU INDICEES)**

Les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle (articles L 151-14 à R 151-16 du Code de l'urbanisme), sont gérés par les orientations d'aménagement et de programmation.

Les OAP 1-A « Eglise » et 1-B « Chef-Lieu/Mairie / Ecole » devront prévoir au moins 15% de logements sociaux pérennes (Logement locatif social pérenne et accession sociale pérenne) en adéquation avec le PLH 2025-2031.

**II) CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Pour chaque secteur, en dehors des prescriptions particulières énoncées ci-dessous, les règles applicables à chaque zone sont :

- Pour les secteurs AUa : règles de la zone Ua (OAP5 zone Romme Uar).
- Pour les secteurs AUb : règles de la zone Ub.

**OAP N°1A : secteur EGLISE / MAIRIE**

Les abords de la construction seront traités en continuité de la Rue de la Mairie de façon à créer un effet d'espace public. Cet espace ne sera ni clôturé ni privatisé.

Le Bâtiment devra ménager un cône de vue sur le paysage au Nord.

La construction sera implantée globalement parallèlement à la Rue de la Mairie, dans l'esprit des constructions existantes.

Le volume devra s'apparenter à celui du Presbytère ou de la Mairie (toiture simple de couleur grise).

L'implantation de la construction par rapport à l'emprise publique et aux limites séparatives peut déroger aux règles de la zone AUa.

Le rez-de-chaussée de la construction devra comprendre au moins un commerce.

**OAP N° 1B : du CENTRE, entre école et Mairie**

A l'Ouest un espace collectif arboré prolongera le secteur équipements publics/jeux enfants existant.

Les constructions s'inspireront des volumes des constructions traditionnelles du village.

Le volume devra s'apparenter à celui de la Mairie ou de l'école (toiture simple de couleur grise ou dito école).

Pour la ou les constructions le long de la Rue de la Mairie, il pourra être dérogé aux règles de la zone AUa pour ce qui est de l'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique et aux limites séparatives.

**OAP N°2 : Impasse des PRAZ**

Le verger existant sera préservé.

L'implantation des constructions au Nord de l'OAP devra prolonger le tissu urbain et continuer l'effet de rue caractéristique de l'Impasse des Praz.

On privilégiera une architecture s'inspirant des volumes de l'architecture traditionnelle, volume sobre, toit ample et faitage perpendiculaire à la pente.

Pour les façades : soubassement (ton pierre) en maçonnerie, bardage bois à l'étage.

**OAP N°3 : COMBES DE LA FRASSE**

Ne pas entraver l'accès à l'espace agricole.

Les constructions devront s'inspirer des volumes des constructions traditionnelles du village.

Le sens de faitage sera perpendiculaire à la pente.

**OAP N° 4 A, B et C : La Frasse Nord-Est**

Conformément à l'OAP thématique « accès agricoles » la desserte de chaque secteur devra ménager un accès à l'espace agricole.

Pour l'ensemble des secteurs :

- Des cônes de vue sur le grand paysage doivent être ménagés.
- L'aspect architectural des constructions devra s'inspirer des principes de l'architecture traditionnelle du village : Rez-de-chaussée en maçonnerie ton pierre, partie supérieure recouverte de bardage bois, faitage respectant le sens dominant des constructions avoisinantes.

**Secteur A :**

Un espace commun de type placette devra être aménagé, soit tourné vers le village soit en articulation avec la zone boisée protégée.

**Secteur B :**

Les constructions au Sud devront avoir leur façade principale parallèle au Chemin des Larets.

**Secteur C :**

La disposition des constructions, des clôtures devra affirmer un effet de rue créant ainsi une nouvelle rue de village.

Dans le cas de l'habitat groupé : pour avoir un effet d'architecture affirmant la rue, les groupements doivent majoritairement être constitués de trois constructions.

### **OAP5 ROMME Nord - Le Crêtet - Zonage Uar**

Un espace collectif de type placette sera aménagé en partie centrale de l'opération.

Le bâti sera très majoritairement mitoyen.

Les constructions groupées devront présenter un aspect d'architecture traditionnelle du village (variations d'alignement et de hauteurs, soubassement en maçonnerie ou revêtu de pierres, étage bardage bois, homogénéité de traitement des matériaux, ...).

Les constructions reconstituant une partie de hameau proposeront un petit jardin de devant. Celui-ci pourra être ceinturé par une clôture traditionnelle : en bois de type rural.

Le linéaire de clôture devra constituer un ensemble homogène.

Globalement les gabarits seront de type R+1+comble.

## **III) STATIONNEMENT VEHICULE AUTOMOBILE OU 2 ROUES**

Pour chaque secteur, en dehors des prescriptions particulières énoncées ci-dessous, les règles applicables à chaque zone sont :

- Pour les secteurs AUa : règles de la zone Ua (OAP5 zone Romme Uar).
- Pour les secteurs AUb : règles de la zone Ub.

### **OAP N°1A : secteur EGLISE / MAIRIE**

Par dérogation aux règles de la zone AUa, il n'est pas exigé de places de stationnement pour les locaux à vocation de restaurant ou de service d'intérêt collectif.

### **OAP N° 1B : du CENTRE, entre école et Mairie**

L'aire de stationnement aval (vers l'école) devra être mutualisée avec ces équipements.

Les aires de stationnement banalisées n'entrent pas dans le décompte des places de stationnement imposées. Pour l'ensemble de l'opération, l'accès aux parkings souterrain se fera impérativement depuis la rue de la Mairie.

### **OAP N°2 : Impasse des PRAZ**

Deux petites aires de stationnement banalisées seront aménagées en plus à l'entrée de l'opération (Impasse du Praz) et en bordure de la Montée de la Char.

### **OAP5 ROMME Nord - Le Cretet - Zonage Uar**

A l'entrée du secteur un parking paysagé sera aménagé, mutualisé avec le restaurant existant à proximité immédiate à l'Ouest.

## **IV) EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Pour chaque secteur, en dehors des prescriptions particulières énoncées ci-dessous, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante :

- Pour les secteurs AUa : règles de la zone Ua (OAP5 zone Romme Uar).
- Pour les secteurs AUb : règles de la zone Ub.

**OAP N°1A : secteur EGLISE / MAIRIE**

La desserte de l'opération s'effectuera depuis la Rue de la Mairie.

**OAP N° 1B : du CENTRE, entre école et Mairie**

L'opération sera desservie depuis la Rue de la Mairie. Un réseau de cheminements piétons libre d'accès devra permettre de se rendre à l'école, au secteur de jeux et de rejoindre la route départementale à l'amont.

**OAP N°2 : Impasse des PRAZ**

Le secteur doit être desservi depuis l'Impasse des Praz à l'exception d'une implantation possible en partie Sud qui sera desservie par la Montée de la Char.

La voie de desserte Nord se prolongera par un chemin piéton rejoignant la Montée de la Char.

Le tracé de la voie de desserte devra être optimisé de façon à limiter les mouvements de terrain, le verger existant sera préservé.

**OAP N°3 : COMBES DE LA FRASSE**

Ne pas entraver l'accès à l'espace agricole.

**OAP N° 4 A, B et C : La Frasse Nord-Est**

Conformément à l'OAP thématique « accès agricoles » la desserte de chaque secteur devra ménager un accès à l'espace agricole.

La desserte du secteur 4A doit s'effectuer depuis le schéma des Rirets, celui du secteur B depuis le Chemin des Larets.

**OAP5 ROMME Nord - Le Cretet - Zonage Uar**

L'accès au secteur se fera à partir du Chemin de Tête.

Conformément à l'OAP thématique « accès agricoles » la desserte devra maintenir un accès à l'espace agricole.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUt

### OAP N° 6 : ROMME Hébergement touristique

Extrait du rapport de présentation, pour information :

« La zone AUT correspond aux secteurs destinés à accueillir des équipements et hébergements touristiques »

OAP 6	Romme Tourisme	AUt	Réalisation d'un secteur d'hébergement touristique proche du domaine skiable au Sud du village, à son entrée en provenance du Reposoir. Les opérations d'aménagement doivent porter sur la totalité du secteur.	0,24
-------	----------------	-----	--	------

#### NOTA : COHERENCE REGLEMENT / ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :

Les dispositions des articles du règlement de la zone s'appliquent, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

En cas d'incompatibilité, les prescriptions des OAP priment sur le règlement.

#### Conseil architectural

Afin d'aider le demandeur ou l'auteur à aboutir à une bonne intégration de la construction à son environnement naturel et bâti, il lui est fortement conseillé de consulter préalablement l'architecte conseil du CAUE. A cet effet il convient de prendre rendez-vous auprès de la mairie.

Pour faciliter le conseil, il est recommandé au requérant de fournir une ébauche des intentions architecturales du projet, le cas échéant, pour un projet de réhabilitation, un diagnostic de l'état existant, des photos du bâtiment initial et de son environnement proche ou lointain.

#### L'OAP comprend deux secteurs :

- Le secteur 1, au sud, a vocation de stationnement. Un masque végétal sera réalisé pour son insertion paysagère vis à vis de la route départementale.
- Le secteur 2, au Nord, accueillera les constructions principales dans le prolongement des constructions existantes.

La destination des 2 constructions devra être en lien avec une activité touristique,

15 à 20 Unités de logements (chambres ou appartements) avec prestations hôtelières.

Ce secteur ne comprendra pas de surfaces de stationnement extérieures ni de voiries hormis les dessertes indispensables (livraisons, secours, accès à un éventuel parking souterrain, etc...).

Depuis les espaces commun un cheminement piéton sera aménagé en direction des pistes et du centre du hameau. Ce cheminement devra être d'accès libre.

**I) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ. AUt**

**I 1 : DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES EN ZONE AUt**

INT : Interdit	
AUT : Autorisé	
ASC : Autorisé sous conditions	

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INT	AUT	ASC
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
<b>Habitation</b>	Logement			
	Hébergement			
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.			
	Etablissement de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public.			
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

*Parmi les installations et travaux divers définis au code de l'urbanisme sont interdits :*

- Les affouillements et exhaussements non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général.
- Les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule) ou de déchets, ainsi que les dépôts non domestiques et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisation en cours de validité.

**I 2 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS  
SOUMISES A CONDITION (AUt)**

**GÉNÉRALITÉS :**

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :

- De ne pas porter atteinte au caractère de la zone dont la vocation est définie dans le rapport de présentation (zone dense village) ;
- D'être compatibles avec les orientations définies au PADD ;
- D'être compatibles, dans l'esprit, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

**CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

**Logement et annexes :**

Sous condition d'être liés à l'activité touristique.

**Etablissements de santé et d'action sociale :**

Sous réserve d'avoir un rapport d'usage avec l'activité touristique.

**I 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE (AUt)**

Les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle (articles L 151-14 à R 151-16 du Code de l'urbanisme), sont gérés par les orientations d'aménagement et de programmation.

**II) CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE (AUt)**

**ADAPTATIONS MINEURES :**

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles suivants de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures (article L.152-3 du code de l'urbanisme), et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

## II 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (AUt)

### GENERALITES :

Les débordements de toiture et les balcons en saillie ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Le recul par rapport aux limites de propriété se mesure au droit du mur.

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. (AUt)

### GÉNÉRALITÉS :

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

### IMPLANTATION :

Le cas échéant, les constructions doivent respecter les alignements graphiques portés au plan de zonage. Lorsqu'il existe une situation d'alignement, celui-ci pourra être imposé, intégralement ou partiellement.

Nature des constructions et aménagements	Recul
Toutes les constructions, (sauf annexes voir conditions)	5 m
Enrochements et murs de soutènements	1m
Parties enterrées	2m
Garage (avec accès donnant directement sur la VP)	5m
Dès lors qu'un demi-tour sur la parcelle est possible (ex : garage parallèle à la route)	2m

### Accès aux garages / portail

Il devra être ménagé un espace permettant le stationnement d'un véhicule sans empiéter sur la voie publique.

### Recul par rapport aux routes départementales :

Sauf indication spécifique portée au plan de zonage, le recul, hors agglomération, des constructions par rapport aux RD est de 15m à l'axe de la route.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

### Les clôtures

*Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des prescriptions concernant la nature, la hauteur et l'implantation de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation, en toute sécurité et de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.*

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES. (AUt)

### IMPLANTATION

Les constructions doivent être implantées à 3m des limites séparatives.

Elles peuvent s'implanter à 1m des limites séparatives lorsque la parcelle voisine ne supporte aucune construction, ou lorsque la parcelle est constituée par une voie de desserte privée.

### Annexes :

Les constructions dont la hauteur au faitage ne dépasse pas 3m-peuvent être construits en limite de parcelle à condition que leur longueur au mitoyen n'excède pas 6m.

**Les enrochements et murs de soutènement** doivent respecter un recul de 1m.

**Les constructions totalement enterrées** peuvent s'implanter jusqu'à 2m des limites séparatives.

**Les clôtures** : L'implantation des clôtures, des haies, et des murs en mitoyenneté vis-à-vis des limites séparatives est réglementée par le code civil.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusque sur les limites séparatives.

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETES (AUt)

Les constructions principales doivent être distantes de 6 m.

## EMPRISE AU SOL (AUt)

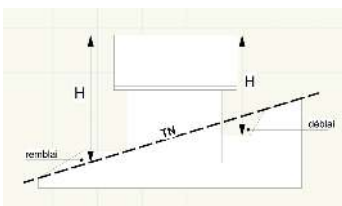
Le CES n'est pas réglementé mais un coefficient de perméabilisation de 0,25 minimum doit être respecté.

## HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (AUt)

### GÉNÉRALITÉS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain avant et après terrassements.



Ne sont pas pris en compte les accès de garages souterrains ainsi que les escaliers extérieurs de cave.

## **HAUTEUR MAXIMALE**

La hauteur des constructions, ne doit pas dépasser 10 m au faîtage.

La hauteur n'est pas limitée pour les bâtiments et équipements publics.

## **II 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE (AUt)**

### **GÉNÉRALITÉS**

« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt. »

En aucun cas, les bâtiments, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions s'inspireront des volumes des constructions traditionnelles du village de Romme.

- **Refus du permis de construire ou obtention sous réserves :**  
Le permis de construire peut être refusé ou être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions : si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur aspect extérieur ou le traitement de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.
- **Prise en compte du contexte architectural, urbain et paysager :**  
Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.
- **Interdictions :**  
Les expressions d'une architecture régionale importée (mas provençal, style Ile de France, etc...), incongrues dans le paysage communal.
- **Bâtiments et équipements publics :**  
Il peut être dérogé à l'ensemble des règles ci-après pour ces bâtiments sous réserve d'une bonne intégration urbaine et paysagère.

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

On privilégiera les implantations qui assurent une continuité des espaces publics.

## **IMPLANTATION DES CLOTURES**

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

Les limites de l'OAP devront être arborées dans l'esprit de la végétation montagnarde sans exagération des limites.

## **ASPECT DES TOITURES**

- **Prise en compte du contexte :**

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, l'aspect d'un des matériaux pourra être imposé.

- **Caractéristiques générales :**

En règle générale, les toitures seront à deux pans minimum. L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants, en général perpendiculaire à la pente.

Les pentes de toiture à l'exception de celles des annexes (vérandas, serres de jardin, etc...) seront comprises entre 35 et 60%.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0.60 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux petits volumes (véranda, abri, jacobine, etc...) pour des raisons esthétiques : le débord de toit devra être proportionné et en harmonie avec le volume.

Les toitures terrasses sont interdites pour le toit principal.

Elles sont autorisées pour les volumes secondaires adossés à la construction principale, les toitures de jonction et de transition ainsi que dans les cas suivants :

- Volumes traités en terrasses aménagées sous réserve que la terrasse ne constitue pas l'essentiel du type de toiture.
- Places de stationnement aménagées en partie supérieure d'un volume de construction, sous condition de ne pas nécessiter de rampe d'accès importante.

Quelle que soit la nature des matériaux utilisés, tout nouveau toit devra être en harmonie avec les toitures des bâtiments environnants.

- **Panneaux solaires**

Les dispositifs techniques de production d'énergie renouvelable, ou d'économie d'énergie, utilisés dans le cadre de la construction ne devront pas compromettre la qualité architecturale et l'insertion de la construction dans son environnement.

Ils seront placés en priorité sur le toit, dans la même inclinaison que celle du pan de toit, de manière à s'intégrer au mieux à l'esthétique générale de la construction et notamment de la toiture.

La surface des panneaux ne pourra excéder 50 % de la surface du toit des bâtiments d'habitation.

En cas d'impossibilité d'installation sur la toiture, en 2ème solution, ils pourront être installés sur des dispositifs placés au niveau du sol et le moins visibles possible de la voie publique et des voisins situés

en vis à vis ou sur le coteau opposé. Leur installation au sol ne devra pas compromettre la qualité paysagère de l'environnement.

Les toitures situées en surplomb des voies publiques devront être équipées de dispositifs d'arrêt de neige. Nota : la création d'un surplomb du domaine public est soumise à autorisation.

- **Piscines** :  
Les couvertures de piscine ne sont ni soumises à un type de toit ni à une pente de toit, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

## **ASPECT DES FACADES**

- **Prise en compte du contexte** :  
La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec l'aspect des bâtiments environnants. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, l'aspect d'un des matériaux pourra être imposé.
- **Caractéristiques générales** :  
Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc....

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brosse.

Les teintes noir et blanc cru sont interdites. Une seule couleur d'enduit par maison.

Le bois doit être largement dominant pour chaque façade, notamment aux niveaux supérieurs. Sa répartition doit être cohérente avec le volume de la construction et ne pas constituer un simple élément décoratif plaqué sur la façade).

Le bardage sera composé de planches (avec ou sans couvre-joints, disposées verticalement ou horizontalement) d'aspect bois naturel ou de teinte chêne moyen à foncé.

Les ouvertures et les baies doivent s'accorder par leur rythme et leur proportion au caractère dominant du bâti environnant.

Les équipements techniques (prises d'air, sorties de ventilation, etc...) ainsi que les enseignes doivent être intégrées à la façade.

- **Interdictions** :  
Les annexes devront être réalisées en véritables matériaux de constructions, agencés selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant.

## **ASPECT DES CLOTURES**

Les clôtures ne sont pas recommandées d'un point de vue paysager.

Les limites de l'OAP devront être arborées dans l'esprit de la végétation montagnarde sans exagération des limites.

- **En limite de l'espace public** :

Les haies végétales seront constituées d'essences locales et variées sans caractère uniforme (les Thuyas, lauriers, et cyprès sont interdits).

Il est recommandé d'éviter l'implantation d'espèces végétales ayant un fort potentiel allergisant telle que le cyprès, le platane, le noisetier, le hêtre, le chêne, le frêne, le bouleau ou encore les graminées (fouave, dactyle...), le plantain, l'ambroisie...

Les clôtures maçonnées sont interdites.

On recherchera des clôtures légères bois ou mixtes bois et haies végétales.

Les clôtures seront constituées par des piquets bois sur lesquels seront fixés des traverses bois à claire-voie, ou clôture type « ganivelle » d'une hauteur maximale de 1,20m.

Les grillages de type agricole sont interdits, y compris les clôtures trop citadines.

Il peut être dérogé à cette règle pour des impératifs techniques de sécurité, dument motivés.

- **En limites séparatives :**

Les clôtures maçonnées sont interdites.

On recherchera des clôtures légères bois ou mixtes bois et haies végétales. (Thuyas lauriers cyprès interdits)

Les clôtures seront constituées par des piquets bois sur lesquels seront fixés des traverses bois à claire-voie, ou clôture type « ganivelle » d'une hauteur maximale de 1,20m.

Les grillages de type agricole sont interdits, y compris les clôtures trop citadines.

Il peut être dérogé à cette règle pour des impératifs techniques de sécurité, dument motivés.

### **II 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (AUt)**

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée

Pour les opérations de construction, les parkings aériens seront plantés à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement pour l'ombrage.

Les plantations de haies vives en limites séparatives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes si possible à floraison. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques.

Le calvaire existant (croix) devra être mis en valeur.

#### **COEFFICIENT DE LIMITATION DE PERMEABILISATION**

Un coefficient de limitation de perméabilisation de 0,25 doit être respecté.

Sont prises en compte pour la détermination de ce coefficient :

- Les surfaces végétalisées sur sol naturel
- A hauteur de 50% les surfaces sur terre rapportée (30cm d'épaisseur minimum).

## II 4 : STATIONNEMENT VEHICULE AUTOMOBILE OU 2 ROUES (AUt)

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Le calcul de nombre de places est arrondi à l'unité supérieure. (Exemple : 17,2 places = 18 places.)

Les places doivent avoir une dimension minimale de 2,50 m x 5,00 m.

Les accès aux parkings souterrains seront aménagés à l'aval des constructions.

75% des besoins en stationnement devront être satisfaits en souterrain.

L'espace collectif à vocation principale de parking offrira également des places banalisées. L'artificialisation des sols devra être limitée. Des dispositions de rétention et d'infiltration devront être prévus, sauf impossibilité technique.

Il est exigé, hors des emprises publiques et des voies de circulation :

### **Stationnement vélos :**

Les constructions doivent respecter les seuils définis par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif au stationnement sécurisé des vélos

### **Pour les constructions à usage d'hôtel et autres hébergements touristiques avec ou sans restaurant : (Idem gîtes >5 chambres)**

1 place de stationnement par logement (chambre ou appartement) et une place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

### **Pour les constructions à usage de commerce :**

- Si la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- Si la surface de vente est supérieure à 400 m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.

## III) EQUIPEMENTS ET RESEAUX (AUt)

### III 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (AUt)

Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique.

L'accès au secteur se fera à partir de la voie communale donnant accès à l'aire communale de rangement des ouvrages d'entretien des pistes.

Cet accès devra être adapté pour la desserte de l'OAP.

**Voies existantes :**

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le déneigement.

**Voies nouvelles :**

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

La largeur de plateforme devra permettre la réalisation d'une voirie automobile et de cheminements piétons. La largeur de chaussée voiture ne sera pas inférieure à 3m.

La pente des accès privés ne devra pas excéder 12% en moyenne.

Le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une profondeur d'au moins 2,5 m à partir de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5% (tolérance 7% en fonction du relief). L'accès ne devra créer aucun déversement (graviers, eau etc.) sur la voie de raccordement.

Pour les terrains en forte pente, dans le cas où l'application de cette disposition entraînerait des travaux disproportionnés, des dispositifs alternatifs pourront être acceptés.

<b>III 2 : DESSERTE PAR RESEAUX (AUt)</b>
---

**PRISE EN COMPTE DES ANNEXES SANITAIRES :**

Pour tous les réseaux humides cités ci-après, les constructions doivent respecter les prescriptions des « annexes sanitaires », annexées au PLU.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

**EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable et satisfaire aux normes de raccordement prescrite par le gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

Le pétitionnaire s'assurera de la suffisance, de la pérennité et de la potabilité de sa source. (R111-2 salubrité publique)

Rappel art L2224-9 du code des collectivités territoriales : tout prélèvement, puits ou forage dont l'eau est destinée à la consommation humaine et à des fins d'usage unifamilial doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. Dans le cadre d'un usage collectif ou agroalimentaire, celui-ci devra être autorisé par arrêté préfectoral en application du Code de la Santé Publique (art L.1321-7 et R1321-6).

Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, d'une attestation sur l'honneur du pétitionnaire

NOTA : la récupération de l'eau de pluie ne peut pas être utilisée pour un usage de consommation.

L'usage de l'eau de pluie devra être exclusivement domestique remplissage de la chasse d'eau et lavage du linge et du sol

## **RESEAU INCENDIE**

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et devront être conformes aux normes en vigueur.

## **ASSAINISSEMENT**

### **Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

Toutefois, en fonction des annexes sanitaires des dispositifs d'assainissement non collectif pourront être admis dans certains secteurs

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

### **Dans les secteurs « assainissement non collectif » :**

Toutes les habitations existantes doivent disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif fonctionnel, conforme à la réglementation :

- La mise en conformité des installations est obligatoire.
- Toute construction nouvelle doit mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- Toute extension ou réhabilitation avec Permis de construire ou Déclaration Préalable d'une habitation existante implique la mise aux normes de son dispositif d'assainissement non collectif.
- L'absence de solution technique complète ou l'absence de possibilité de rejet sera un motif de refus de Permis de Construire (même si la parcelle est classée constructible au PLU).
- En cas d'espaces insuffisants ou de problème technique la demande d'implantation sera étudiée par le service d'assainissement non collectif (SPANC)

### **Règlementations piscine**

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

Tout projet de piscine sera soumis à l'avis technique du service assainissement et sous réserve de prescriptions. En l'absence de réseaux collectifs d'assainissement, il devra être procédé au traitement de déchloration avant le rejet dans le milieu naturel.

### **Eaux pluviales**

La collecte des eaux pluviales doit être conforme aux prescriptions de l'annexe sanitaire « eaux pluviales ».

Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière, sauf mention contraire dans les annexes sanitaires, ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale et communale.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, une autorisation de rejet auprès des services gestionnaires de voirie devra être demandée.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **RESEAUX SECS** (Electricité et Infrastructures et réseaux de communication)

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

### **ORDURES MENAGERES**

En tout état de cause il convient de se conformer au cahier des charges établi par la communauté de communes en la matière.

Le service « Déchets » de la Communauté de Commune Cluses Arve et Montagnes est à la disposition du demandeur, avant dépôt de la demande d'urbanisme, pour échanger autour de la solution la plus appropriée.

Le service gestionnaire pourra être consulté pour définir l'emplacement précis d'un éventuel dispositif. Ce dispositif sera non couvert et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère ;

**Bio-déchets**

Nature de l'opération	Prescriptions pour la gestion des déchets ménagers
<b>Maisons individuelles</b> <b>Lotissements de moins de 5 logements</b>	Un composteur individuel en bois ou en plastique peut être acquis par l'habitant auprès de la collectivité. Les usagers sont informés des pratiques de compostage lors de la remise du composteur et peuvent solliciter le service suite à l'installation du composteur. La Communauté de Communes pourra toutefois préconiser un point de compostage partagé suivant les contraintes particulières du projet.
<b>Bâtiments Collectifs</b> <b>Lotissements à partir de 5 logements</b>	Le demandeur devra prévoir un emplacement pour le compostage partagé des biodéchets. Il aura à sa charge l'ensemble des coûts afférents à la mise en place du site de compostage partagé (terrassment, équipements, embellissement et finitions). Des sites supplémentaires sont à prévoir par tranche de 25 logements. Le demandeur peut solliciter le service déchets de la collectivité pour définir l'emplacement du site et son aménagement avant le dépôt du permis de construire.

La mise en place d'un site de compostage partagé ou de quartier nécessite une surface plane enherbée ou terreuse de 15 m<sup>2</sup> minimum, permettant de traiter les bio-déchets jusqu'à 25 logements. Au-delà de ce nombre de logement la surface sera à adapter.

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A AGRICOLE  
(+ Aalp et Ast)**

Extrait du rapport de présentation, pour information :

« Les zones A sont définies dans le rapport de présentation comme zone dans laquelle l'agriculture justifie d'une protection particulière ; cette protection a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel.

- La zone Aalp (alp = alpagiste) : ce secteur correspond au site du chalet d'alpage communal à Vormy, autorisant une activité complémentaire à l'activité agricole.
- La zone Ast (st = STECAL : secteur de taille et de capacité limitées) correspond à des secteurs où le changement de destination avec extension des constructions existantes est autorisé.

**Conseil architectural**

Afin d'aider le demandeur ou l'auteur à aboutir à une bonne intégration de la construction à son environnement naturel et bâti, il lui est fortement conseillé de consulter préalablement l'architecte conseil du CAUE. A cet effet il convient de prendre rendez-vous auprès de la mairie.

Pour faciliter le conseil, il est recommandé au requérant de fournir une ébauche des intentions architecturales du projet, le cas échéant, pour un projet de réhabilitation, un diagnostic de l'état existant, des photos du bâtiment initial et de son environnement proche ou lointain.

**I) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES  
D'ACTIVITÉ (A)**

**I 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS  
INTERDITES (A)**

Mis à part les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, **toutes les occupations du sol nouvelles sont interdites**, hormis celles autorisées ci-après à l'article **I2** sous conditions.

Ces dernières ne sont admises qu'à condition :

- De ne pas porter atteinte au caractère de la zone dont la vocation est définie dans le rapport de présentation
- D'être compatibles avec les orientations définies au PADD.

**I 2 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS  
SOUMISES A CONDITION (A)**

**OCCUPATIONS DU SOL NOUVELLES AUTORISEES SOUS CONDITIONS.**

- **Annexes liées et nécessaires à l'activité agricole professionnelle :**  
Sous réserve d'être implantées dans un périmètre de 10m du bâtiment principal d'exploitation sauf impératif technique ou fonctionnel.
- **Annexes touristiques liées à l'activité agricole professionnelle :**  
Sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolées à l'un de ces bâtiments, et dans la limite de 5chambres ou 150 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SP).  
Nota : en cas d'impératif fonctionnel ne rendant pas possible la proximité, ces annexes pourront être aménagées à proximité immédiate des bâtiments.
- **Campings à la ferme :**  
Sous réserve d'être situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation et sous réserve de ne pas porter atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, aux paysages naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, dans la limite de 6 emplacements.
- **Activités de vente liées à l'exploitation agricole :**  
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (art L 151-11 du Code de l'Urbanisme).  
  
Le local de vente doit être attenant au bâtiment agricole de production préexistant ou être partie intégrante d'un projet de délocalisation. Ce local devra nécessairement présenter un caractère accessoire.
- **Construction à usage d'habitation :**  
À condition d'être nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :
  - Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation, telle que définie dans le rapport de présentation,
  - Être intégrée ou accolée aux bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers,
  - Un seul logement par exploitation dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher,
  - Sortie du chemin d'accès à l'habitation commune avec celle de l'exploitation (sauf impossibilité).

- **Chalets d'alpage (voir glossaire) :**

Peuvent être autorisées (article L 122-11 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme) la restauration, la reconstruction, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments, d'estive\* existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

- **Extensions limitées des constructions d'habitation existantes :**

La surface d'extension est limitée de la manière suivante :

Toute création de surface de plancher (SP) supplémentaire ne peut être accordée que dans le cadre d'une seule autorisation à la date d'approbation du P.L.U et limitée à une augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de SP.

- **Annexes des constructions d'habitation existantes (y compris piscine) :**

Sous réserve d'être situées dans un rayon de 10 m de la construction existante et dans la limite de 2 annexes d'un maximum de 20m<sup>2</sup> chacune.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve d'une bonne intégration paysagère sont autorisés dans toute la zone, tous secteurs.

- **Secteur Aalp : Changement de destination avec extension d'une construction existante :**

Le chalet d'alpage peut connaître une extension pour la construction et des installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (art L 151-11 du Code de l'Urbanisme).

Le local de vente doit être attenant au bâtiment agricole de production préexistant ou être partie intégrante d'un projet de délocalisation. Ce local devra nécessairement présenter un caractère accessoire.

L'extension sera limitée à 30% de l'emprise au sol, sans augmentation de la hauteur initiale.

---

\* Le bâtiment d'estive est l'équivalent du chalet d'alpage mais d'une autre région (les Pyrénées par exemple).

- **Ast1 (Le Moulin / Rénovation habitation) Extension d'une construction traditionnelle**

L'extension est limitée à la réalisation d'annexes à l'habitation (garages, abris, etc) et d'aires de stationnement sans extension ni modification majeure du volume de la construction principale, dans la limite d'un seul logement.

- **Ast2 (Le Moulin /scierie) Changement de destination**

Le changement de destination avec extension des constructions repérées au plan de zonage (ex scierie) est autorisé sous réserve d'être à vocation touristique et/ou de comprendre une mise en valeur des installations artisanales existantes.

## **II) CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE (A)**

### **ADAPTATIONS MINEURES**

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles suivants de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures (article L.152-3 du code de l'urbanisme), et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

### **OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF**

Les règles suivantes de la zone A ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **II 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (A)**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AU BÂTI EXISTANT (GENERALITES)**

#### **Bâtiments non conformes au PLU :**

Les constructions existantes et non conformes au PLU peuvent connaître une extension ne dépassant pas 30% de l'emprise au sol existante sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, ou être reconstruites, nonobstant les règles de la zone.

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. (A)**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques les chemins ruraux (propriété privée de la commune) et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

### **GÉNÉRALITÉS**

Les débordements de toiture et les balcons en saillie ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Les distances sont comptées au droit du mur.

### **IMPLANTATION**

Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 5m des voies publiques et des voies privées ouvertes au public créées à l'intérieur de la zone.

#### **Bâtiments existants :**

Les constructions existantes ne respectant pas ce recul peuvent connaître une extension limitée dans le prolongement de la façade bordant la voie publique sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la sécurité et la visibilité. Cette extension dans la zone de recul est limitée à 30% de l'emprise au sol. Il sera dérogé à ce recul pour des travaux d'isolation extérieure de constructions existantes.

#### **Ast1 (Le Moulin / Rénovation habitat) :**

Les constructions (Extension limitée à la réalisation d'annexes) peuvent s'implanter jusqu'à 1,50m de la voie publique.

### **RECU L PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES :**

Sauf indication spécifique portée au plan de zonage, le recul, hors agglomération, des constructions par rapport aux RD est de 15m de l'axe

### **IMPLANTATION DES MURS DE SOUTÈNEMENT et ENROCHEMENTS**

Ils doivent respecter un recul d'1m du domaine public.

### **RECU L PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU**

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m. Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés, sous réserve de transparence vis à vis du régime hydraulique et après accord de l'autorité compétente.

Se reporter à l'annexe recul par rapport aux cours d'eau page 8.

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES. (A)**

La distance comptée horizontalement du droit du mur au point de la limite séparative (D) qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m :  $D \geq H/2$

Les parties enterrées des constructions peuvent s'implanter jusqu'à 2m des limites.

**ENROCHEMENT ET MURS DE SOUTÈNEMENT** : recul minimum de 1m.

<b>EMPRISE AU SOL (A)</b>
---------------------------

L'emprise au sol n'est pas limitée hormis pour les constructions régulièrement édifiées non conformes au PLU

**Ast1 (Le Moulin / Rénovation habitat) :**

L'extension est limitée la réalisation d'annexes et d'aires de stationnement couvertes ou non justifiées par la réhabilitation de la construction existante. Le CES est limité à 0,80.

**Ast2 (Le Moulin / scierie) :**

L'extension éventuelle est limitée à 30% de l'emprise au sol existante.

<b>HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (A)</b>
---

**GÉNÉRALITÉS**

Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminées et de ventilations, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc.

La hauteur des bâtiments d'exploitation agricole est limitée à 12 mètres au faitage avant et après terrassements.

Les habitations doivent être intégrées ou accolées aux bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers. Hauteur max au faitage 9m avant après terrassement.

Pour les extensions limitées autorisées des constructions d'habitation existantes, la hauteur de la construction nouvelle ne devra pas dépasser la hauteur du bâti existant.

**Ast1 (Le Moulin / Rénovation habitat) :**

La hauteur des constructions, mesurée à l'amont, ne doit pas excéder 4,50m par rapport à la voie publique.

**Ast2 (Le Moulin / scierie) :**

L'extension éventuelle ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée.

<b>II 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE (A)</b>
--

**GÉNÉRALITÉS**

« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt. »

- **Refus du permis de construire ou obtention sous réserves :**

Le permis de construire peut être :

- Refusé,
- Ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions : si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur aspect extérieur ou le traitement de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

- **Prise en compte du contexte architectural, urbain et paysager :**

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.

- **Interdictions :**

Les expressions d'une architecture régionale importée, incongrues dans le paysage communal.

- **Bâtiments et équipements publics :**

Il peut être dérogé à l'ensemble des règles ci-après pour ces bâtiments sous réserve d'une bonne intégration urbaine et paysagère.

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

En tout état de cause les mouvements de terrain (exhaussement et excavation, enrochement, etc...) ne doivent pas excéder 1,20m par rapport au terrain naturel.

Les entrées de garage et de parking ne sont pas concernées par cette disposition.

## **ASPECT DES TOITURES**

- **Prise en compte du contexte :**

La teinte des couvertures et la forme des toitures doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé.

Le volume devra être simple et sobre.

- **Caractéristiques générales :**

En règle générale, les toitures seront à deux pans minimum. L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants, en général perpendiculaire à la pente.

Les pentes de toiture à l'exception de celles des annexes (vérandas, serres de jardin, etc...) seront comprises entre 35 et 60%.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0.60 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux petits volumes (véranda, abri, jacobine, etc...) pour des raisons esthétiques : le débord de toit devra être proportionné et en harmonie avec le volume.

Les toitures terrasses sont interdites pour le toit principal.

Elles sont autorisées pour les volumes secondaires adossés à la construction principale, les toitures de jonction et de transition ainsi que dans les cas suivants :

- Volumes traités en terrasses aménagées sous réserve que la terrasse ne constitue pas l'essentiel du type de toiture.
- Places de stationnement aménagées en partie supérieure d'un volume de construction, sous condition de ne pas nécessiter de rampe d'accès importante.

### **Panneaux solaires**

Les dispositifs techniques de production d'énergie renouvelable, ou d'économie d'énergie, utilisés dans le cadre de la construction ne devront pas compromettre la qualité architecturale et l'insertion de la construction dans son environnement.

Ils seront placés en priorité sur le toit, dans la même inclinaison que celle du pan de toit, de manière à s'intégrer au mieux à l'esthétique générale de la construction et notamment de la toiture.

La surface des panneaux ne pourra excéder 50 % de la surface du toit des bâtiments d'habitation.

En cas d'impossibilité d'installation sur la toiture, en 2ème solution, ils pourront être installés sur des dispositifs placés au niveau du sol et le moins visibles possible de la voie publique et des voisins situés en vis à vis ou sur le coteau opposé. Leur installation au sol ne devra pas compromettre la qualité paysagère de l'environnement.

### **ASPECT DES FACADES**

- **Prise en compte du contexte :**

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé. Pour les constructions en bois, les éléments en bois sur façades ou pignons, les teintes devront être « marron lauré » ou dans des teintes de gris (type bois vieilli naturellement).

- **Interdictions :**

Pour tout élément de construction sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc.

## **II 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (A)**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La suppression des parcs, alignements d'arbres, bosquets ou arbres isolés repérés qui composent le paysage n'est pas autorisée.

Les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés ou en bouquets abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle seront remplacés par des essences de même nature choisies parmi les espèces rustiques et indigènes.

Il est recommandé d'éviter l'implantation d'espèces végétales ayant un fort potentiel allergisant telle que le cyprès, le platane, le noisetier, le hêtre, le chêne, le frêne, le bouleau ou encore les graminées (flouve,

dactyle...), le plantain, l'ambrosie...

Les aires de stationnement extérieur ne seront pas artificialisées.

### **ASPECT DES CLOTURES**

#### **Public et privé :**

Les clôtures maçonnées sont interdites.

On recherchera des clôtures légères mixtes bois ou bois et haies végétales.

Les clôtures seront constituées par de piquets bois sur lesquels seront fixés des traverses bois d'une hauteur maximale de 1,20m.

## **II 4 : STATIONNEMENT VEHICULE AUTOMOBILE OU 2 ROUES (A)**

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Le calcul de nombre de places est arrondi à l'unité supérieure.

(Exemple : 17,2 places = 18 places.)

Les places doivent avoir une dimension minimale de 2,50 m x 5,00 m.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

Une étude spécifique pour les établissements recevant du public déterminera les besoins en la matière.

Pour les bâtiments d'habitation, il est demandé un minimum de 2 places par logement

Pour leurs extensions autorisées : une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher réalisée, avec un minimum de 2 places par logement (pour les changements de destination).

#### **Stationnement vélos :**

Les constructions doivent respecter les seuils définis par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif au stationnement sécurisé des vélos.

### III) EQUIPEMENTS ET RESEAUX (A)

#### III 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (A)

Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique.

**Voies existantes :**

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le déneigement.

**Voies nouvelles :**

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

La pente des accès privés ne devra pas excéder 12% en moyenne.

Le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une profondeur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5% (tolérance 7% en fonction du relief). L'accès ne devra créer aucun déversement (graviers, eau etc.) sur la voie de raccordement.

Pour les terrains en forte pente, dans le cas où l'application de cette disposition entraînerait des travaux disproportionnés, des dispositifs alternatifs pourront être acceptés.

Les accès depuis les départementales, devront être limités et, sauf impossibilité technique, regroupés.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

#### III 2 : DESSERTE PAR RESEAUX (A)

**PRISE EN COMPTE DES ANNEXES SANITAIRES :**

Pour tous les réseaux humides cités ci-après, les constructions doivent respecter les prescriptions des « annexes sanitaires », annexées au PLU.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune

d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

### **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable et satisfaire aux normes de raccordement prescrite par le gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif. Le pétitionnaire s'assurera de la suffisance, de la pérennité et de la potabilité de sa source. (R111-2 salubrité publique)

Rappel art L2224-9 du code des collectivités territoriales : tout prélèvement, puits ou forage dont l'eau est destinée à la consommation humaine et à des fins d'usage unifamilial doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. Dans le cadre d'un usage collectif ou agroalimentaire, celui-ci devra être autorisé par arrêté préfectoral en application du Code de la Santé Publique (art L.1321-7 et R1321-6).

Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, d'une attestation sur l'honneur du pétitionnaire

NOTA : la récupération de l'eau de pluie ne peut pas être utilisée pour un usage de consommation. L'usage de l'eau de pluie devra être exclusivement domestique remplissage de la chasse d'eau et lavage du linge et du sol

### **RESEAU INCENDIE**

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et devront être conformes aux normes en vigueur.

### **ASSAINISSEMENT**

#### **Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation, à la carte d'aptitude des sols et au schéma d'assainissement avec obligation de se raccorder au collecteur si celui-ci est réalisé (Cf. Annexe sanitaire assainissement).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et ruisseaux est interdite.

#### **Dans les secteurs d'assainissement non collectif :**

Toutes les habitations existantes doivent disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif fonctionnel, conforme à la réglementation :

- La mise en conformité des installations est obligatoire.
- Toute construction nouvelle doit mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- Toute extension ou réhabilitation d'une habitation existante implique la mise aux normes de son dispositif d'assainissement non collectif.
- L'absence de solution technique complète ou l'absence de possibilité de rejet sera un motif de refus de Permis de Construire (même si la parcelle est classée constructible au PLU).

**Eaux pluviales :**

La collecte des eaux pluviales doit être conforme aux prescriptions de l'annexe sanitaire « eaux pluviales ». Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière, sauf mention contraire dans les annexes sanitaires, ne peuvent pas être rejetées dans un réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, **sans être canalisées et rejetées** dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale et communale.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, une autorisation de rejet auprès des services gestionnaires de voirie devra être demandée.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**RESEAUX SECS**

Lorsqu'il existe, toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés.

**ORDURES MENAGERES**

Le service « Déchets » de la Communauté de Commune Cluses Arve et Montagnes est à la disposition du demandeur, avant dépôt de la demande d'urbanisme, pour échanger autour de la solution la plus appropriée.

Le service gestionnaire pourra être consulté pour définir l'emplacement précis d'un éventuel dispositif. Ce dispositif sera non couvert et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère ;

**Bio-déchets**

Nature de l'opération	Prescriptions pour la gestion des déchets ménagers
<b>Maisons individuelles Lotissements de moins de 5 logements</b>	Un composteur individuel en bois ou en plastique peut être acquis par l'habitant auprès de la collectivité. Les usagers sont informés des pratiques de compostage lors de la remise du composteur et peuvent solliciter le service suite à l'installation du composteur. La Communauté de Communes pourra toutefois préconiser un point de compostage partagé suivant les contraintes particulières du projet.
<b>Bâtiments Collectifs Lotissements à partir de 5 logements</b>	Le demandeur devra prévoir un emplacement pour le compostage partagé des biodéchets. Il aura à sa charge l'ensemble des coûts afférents à la mise en place du site de compostage partagé (terrassment, équipements, embellissement et finitions). Des sites supplémentaires sont à prévoir par tranche de 25 logements. Le demandeur peut solliciter le service déchets de la collectivité pour définir l'emplacement du site et son aménagement avant le dépôt du permis de construire.

Dispositions applicables à la zone  
**N Comprenant les secteurs Nh, Nc, Nt, Nt' et Nst**

Extrait du rapport de présentation, pour information :

« Les zones N rassemblent les secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il est nécessaire de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et du paysage. »

- La zone Nh correspond aux zones humides.
- La zone Nt, zone naturelle touristique, zone d'aménagement ski et loisirs. Peuvent y être aménagés des équipements touristiques de sports et loisirs. Elle correspond au domaine skiable. Possibilité d'installation d'une exploitation agricole.
- La zone Nt' zone pour la pratique du ski de fond - zone naturelle touristique, zone d'aménagement ski de fond, Peuvent y être aménagés des équipements touristiques en lien avec le ski de fond. Possibilité d'installation d'une exploitation agricole type chèvrerie.
- La zone Nst (st = STECAL : secteur de taille et de capacité limitées) correspond à des secteurs : -dans lesquels le changement de destination (à vocation touristique) avec extension est autorisé.

**Conseil architectural**

Afin d'aider le demandeur ou l'auteur à aboutir à une bonne intégration de la construction à son environnement naturel et bâti, il lui est fortement conseillé de consulter préalablement l'architecte conseil du CAUE. A cet effet il convient de prendre rendez-vous auprès de la mairie.

Pour faciliter le conseil, il est recommandé au requérant de fournir une ébauche des intentions architecturales du projet, le cas échéant, pour un projet de réhabilitation, un diagnostic de l'état existant, des photos du bâtiment initial et de son environnement proche ou lointain.

**I) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ (N)**

**I 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES (N)**

Dans toute la zone N tous secteurs toutes les occupations du sol nouvelles sont interdites, hormis celles autorisées ci-après à l'article **I2** sous conditions.

**Secteurs Nh (protection des zones humides) :**

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, de même que tous drainages, affouillements et exhaussement de sols, travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique de la zone.

**Zonage périmètre de captage :** Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, de même que tous drainages, affouillements et exhaussement de sols, travaux susceptibles d'y porter atteinte. (Cf. Annexe : liste des Servitudes d'Utilité Publique et les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique correspondants).

**I 2 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS  
SOUMISES A CONDITION (N)**
**GÉNÉRALITÉS**

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :

- De ne pas porter atteinte au caractère de la zone dont la vocation est définie dans le rapport de présentation.
- D'être compatibles avec les orientations définies au PADD

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

**ZONE N tous secteurs (hormis Nh) :**

- **Reconstruction après sinistre :**

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli régulièrement édifié, est autorisée, nonobstant toute disposition des articles de la zone.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié n'est autorisée que dans les 10 ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article 11.

- **Constructions et installations agricoles :**

Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site sur la base des critères précisés au chapitre « L'agriculture » du rapport de présentation.

- **Construction à usage d'habitation :**

À condition d'être nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :

- Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation, telle que définie dans le rapport de présentation,
- Être intégrées ou accolées aux bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers,

- Avoir un seul logement par exploitation limité à 80 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher par exploitation
- Sortie du chemin d'accès à l'habitation commune avec celle de l'exploitation (sauf impossibilité).

- **Annexes liées et nécessaires à l'activité agricole professionnelle :**

Seront implantées dans un périmètre de 15 m du bâtiment principal d'exploitation sauf impératif technique ou fonctionnel.

- **Annexes touristiques des bâtiments agricoles :**

Sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolées à l'un de ces bâtiments et dans la limite de 5 chambres ou 150 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SP).

- **Campings à la ferme :**

Sous réserve d'être situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation et sous réserve de ne pas porter atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, aux paysages naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, dans la limite de 6 emplacements.

- **Exploitation forestière :**

Les aménagements nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère et de ne pas entraver les activités autorisées.

Les affouillements et exhaussements de sols sont interdits

- **Chalets d'alpage (cf. glossaire) :**

Peuvent être autorisées (article L 122-11 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme) la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

- **Extensions limitées des constructions d'habitation existantes :**

Toute création de surface de plancher (SP) supplémentaire dans ce cadre ne peut être accordée que dans le cadre d'une seule autorisation à la date d'approbation de la présente révision du P.L.U.

La surface d'extension est limitée de la manière suivante :

Toute création de surface de plancher (SP) supplémentaire ne peut être accordée que dans le cadre d'une seule autorisation et limitée à une augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de SP.

- **Annexes des constructions d'habitation existantes :**

Sous réserve d'être situées dans un rayon de 10 m de la construction existante et dans la limite de 2 annexes d'un maximum de 20m<sup>2</sup> chacune.

- **Piscines :**

Sous réserve d'être situées dans un rayon de 5 m de la construction existante et dans la limite de 30m<sup>2</sup> de surface.

**Secteur Nt :**

Le remplacement ou la création de remontées mécaniques et de locaux techniques liés aux activités de sports et loisirs la construction et le remplacement des réseaux de neige de culture et des retenues collinaires, les aménagements des pistes balisées la reconstruction, le réaménagement ou la construction de locaux ou bâtiments touristiques.

Les affouillements et exhaussements de sol sans limitation de hauteur sous réserve d'être strictement nécessaires à ces aménagements et d'être situés à l'intérieur du domaine skiable.

L'aménagement d'aire de jeux, de loisirs et de sports (, etc...)

L'installation d'une exploitation agricole devra être étudiée afin de ne pas être incompatible avec la pratique du ski.

**Secteur Nt' :** Zone pour la pratique du ski de fond - zone naturelle touristique, zone d'aménagement ski de fond ; Ne seront autorisés que :

- Les aménagements liés à la pratique du ski de fond, 1 seule construction 30m<sup>2</sup> d'emprise maximum d'un seul niveau.
- Eventuellement l'installation d'une exploitation agricole, type chèvrerie.  
A la condition que son implantation, bâtiments et accès, soit étudiée avec un minimum d'impact sur la zone, et ne soit pas incompatible avec la pratique du ski de fond.

**SECTEUR Nst (STECAL : Secteurs de Taille Et de Capacités Limitées) :**

*(Concerne l'ancien restaurant des pistes)*

**Changement de destination avec extension, des constructions existantes :**

Quelle que soit leur destination initiale, le changement de destination à vocation de commerce et activités de services est autorisé sous réserve que ces activités soient liées à l'activité touristique.

La surface d'extension est limitée une augmentation de 30% de l'emprise au sol existante. La surélévation éventuelle des volumes ne doit pas excéder 1m.

L'extension est conditionnée à la réalisation préalable d'un diagnostic environnemental de la zone humide potentielle inventoriée dans le secteur et sous réserve d'être compatible avec sa protection.

## II) CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE (N)

### ADAPTATIONS MINEURES

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles suivants de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures (article L.152-3 du code de l'urbanisme), et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

### OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :

Les règles suivantes de la zone N ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, d'intérêt collectif ou liés à la pratique du ski.

## II 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (N)

### DISPOSITIONS APPLICABLES AU BÂTI EXISTANT (GENERALITES).

#### Bâtiments non conformes au PLU :

Les constructions non conformes au PLU peuvent connaître une extension ne dépassant pas 30% de l'emprise au sol existante sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, ou être reconstruites, nonobstant les règles de la zone.

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. (N)

### GÉNÉRALITÉS

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques les chemins ruraux (propriété privée de la commune) et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture et les balcons en saillie ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Les distances sont comptées au droit du mur.

#### Bâtiments existants :

Les constructions existantes ne respectant pas ce recul peuvent connaître une extension limitée dans le prolongement de la façade bordant la voie publique sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la sécurité et la visibilité. Cette extension dans la zone de recul est limitée à 30% de l'emprise au sol.

Il sera dérogé à ce recul pour des travaux d'isolation extérieure de constructions existantes.

**Nouvelles constructions :****Implantation**

Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 5m des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Les parties enterrées des constructions peuvent s'implanter jusqu'à 2m des limites.

**Enrochement et murs de soutènement : 1m****RECU PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES**

Sauf indication spécifique portée au plan de zonage, le recul, hors agglomération, des constructions par rapport aux RD est de 15m de l'axe de la route

**RECU PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU**

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m.

Se reporter à l'annexe recul par rapport aux cours d'eau page 8.

Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés, sous réserve de transparence vis à vis du régime hydraulique et après accord de l'autorité compétente.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES  
PRIVEES VOISINES. (N)**

**IMPLANTATION**

La distance comptée horizontalement du droit du mur au point de la limite séparative (D) qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m :  $D \geq H/2$

Les parties enterrées des constructions peuvent s'implanter jusqu'à 2m des limites.

**IMPLANTATION DES CLOTURES**

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

**IMPLANTATION DES MURS DE SOUTÈNEMENT et ENROCHEMENTS**

Ils doivent respecter un recul d'1m du domaine public.

Les constructions totalement enterrées peuvent être implantées jusqu'à 2m de l'emprise publique.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

## EMPRISE AU SOL (N)

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AU BÂTI EXISTANT**

Les constructions (régulièrement édifiées) non conformes au PLU peuvent connaître une extension ne dépassant pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant, nonobstant les règles de la zone, sous réserve de ne pas constituer une aggravation. *Exemple : l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celle autorisée dans la zone ne peut conduire à une augmentation de la hauteur. Idem pour les autres règles.*

Non réglementé pour les autres constructions.

## HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### **GÉNÉRALITÉS**

Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminées et de ventilations, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc.

La hauteur des constructions autorisées ne doit pas porter atteinte au paysage. Mesurée depuis le terrain naturel existant à l'aplomb de la construction, elle est limitée 7,50 m au faitage.

Pour les extensions limitées autorisées, la hauteur de la construction nouvelle ne devra pas dépasser la hauteur du bâti existant.

Les habitations doivent être intégrées ou accolées aux bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers.

Pour les constructions à usage d'habitation admises dans la zone, et dans la mesure où elles sont édifiées séparément des bâtiments professionnels, la hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au faitage avant et après terrassement.

Pour les extensions limitées autorisées des constructions d'habitation existantes, la hauteur de la construction nouvelle ne devra pas dépasser la hauteur du bâti existant.

La hauteur des bâtiments d'exploitation agricole est limitée à 12 mètres au faitage.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée.

## II 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE (N)

### **GENERALITES**

« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt. »

La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.

- **Refus du permis de construire ou obtention sous réserves :**

Le permis de construire peut-être refusé ou être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions : En aucun cas les bâtiments installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants au site, au paysage naturel ou urbain.

- **Prise en compte du contexte architectural, urbain et paysager :**

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.

- **Interdictions :**

Les expressions d'une architecture régionale importée (mas provençal, style Ile de France, etc...), incongrues dans le paysage communal.

- **Bâtiments et équipements publics :**

Il peut être dérogé à l'ensemble des règles ci-après pour ces bâtiments sous réserve d'une bonne intégration urbaine et paysagère.

### **Implantation des constructions**

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

En tout état de cause les mouvements de terrain (exhaussement et excavation, enrochement) ne doivent pas excéder 1,20m par rapport au terrain naturel. Cette restriction ne concerne pas les sous-sols.

Les entrées de garage ne sont pas concernées par cette disposition.

### **ASPECT DES TOITURES (N)**

- **Prise en compte du contexte :**

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé. Le volume devra être simple et sobre.

- **Caractéristiques générales :**

En règle générale, les toitures seront à deux pans minimum. L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants, en général perpendiculaire à la pente.

Les pentes de toiture à l'exception de celles des annexes (vérandas, serres de jardin, etc...) seront comprises entre 35% et 60%.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0.60 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux petits volumes (véranda, abri, jacobine, etc...) pour des raisons esthétiques : le débord de toit devra être proportionné et en harmonie avec le volume.

Les toitures terrasses sont interdites pour le toit principal.

Elles sont autorisées pour les volumes secondaires adossés à la construction principale, les toitures de jonction et de transition ainsi que dans les cas suivants :

- Volumes traités en terrasses aménagées sous réserve que la terrasse ne constitue pas l'essentiel du type de toiture.
- Places de stationnement aménagées en partie supérieure d'un volume de construction, sous condition de ne pas nécessiter de rampe d'accès importante.

**ASPECT DES FAÇADES (N)****Prise en compte du contexte :**

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé. Pour les constructions en bois, les éléments en bois sur façades ou pignons, les teintes devront être « marron lauré » ou dans des teintes de gris (type bois vieilli naturellement).

**CARACTERISTIQUES GENERALES**

Les soubassements seront en maçonnerie. Il est recommandé de bien différencier l'aspect du niveau rez de chaussée / soubassement de ceux des étages et des combles.

Le bois doit être largement dominant pour chaque façade, notamment aux niveaux supérieurs. Sa répartition doit être cohérente avec le volume de la construction et ne pas constituer un simple élément décoratif plaqué sur la façade).

**Interdictions :**

Les annexes devront être réalisées en véritables matériaux de constructions, agencés selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant.

Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc....

Les teintes blanc cru sont interdites. Cette interdiction concerne également les menuiseries.

**II 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (N)**
**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La suppression des parcs, alignements d'arbres, bosquets ou arbres isolés repérés qui composent le paysage urbain n'est pas autorisée.

Les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés ou en bouquets abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle seront remplacés par des essences de même nature choisies parmi les espèces rustiques et indigènes.

Il est recommandé d'éviter l'implantation d'espèces végétales ayant un fort potentiel allergisant telle que le cyprès, le platane, le noisetier, le hêtre, le chêne, le frêne, le bouleau ou encore les graminées (flouve, dactyle...), le plantain, l'ambroisie...

Les aires de stationnement extérieur ne seront pas artificialisées.

**MURS DE SOUTÈNEMENT, ENROCHEMENTS**

Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale.

Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

**ASPECT DES CLOTURES****Public et privé**

Les clôtures maçonnées sont interdites.

On recherchera des clôtures légères mixtes bois ou bois et haies végétales.

Les clôtures seront constituées par des piquets bois sur lesquels seront fixés des traverses bois d'une hauteur maximale de 1,20m.

**II 4 : STATIONNEMENT VEHICULE AUTOMOBILE OU 2 ROUES (N)**

Le calcul de nombre de places est arrondi à l'unité supérieure. (Exemple : 17,2 places = 18 places.)

Les places doivent avoir une dimension minimale de 2,50 m x 5,00 m.

Les places de stationnement doivent être aménagées hors des emprises publiques et des voies de circulation.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

Une étude spécifique pour les établissements recevant du public déterminera les besoins en la matière.

Pour les bâtiments d'habitation, il est demandé un minimum de 2 places par logement

Pour leurs extensions autorisées : une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher réalisée, avec un minimum de 2 places par logement (pour les changements de destination).

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 m ; en cas d'implantation d'un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire.

**Stationnement vélos :**

Les constructions doivent respecter les seuils définis par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif au stationnement sécurisé des vélos

**III) EQUIPEMENTS ET RESEAUX (N)****III 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (N)**

Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique.

**Voies existantes :**

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le déneigement.

**Voies nouvelles :**

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

La pente des accès privés ne devra pas excéder 12% en moyenne.

Le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une profondeur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5% (tolérance 7% en fonction du relief). L'accès ne devra créer aucun déversement (graviers, eau etc.) sur la voie de raccordement.

Pour les terrains en forte pente, dans le cas où l'application de cette disposition entraînerait des travaux disproportionnés, des dispositifs alternatifs pourront être acceptés.

Les accès depuis les départementales, devront être limités et, sauf impossibilité technique, regroupés.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

### **III 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX (N)**

**PRISE EN COMPTE DES ANNEXES SANITAIRES :**

Pour tous les réseaux humides cités ci-après, les constructions doivent respecter les prescriptions des « annexes sanitaires », annexées au PLU.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

**EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable et satisfaire aux normes de raccordement prescrite par le gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif. Le pétitionnaire s'assurera de la suffisance, de la pérennité et de la potabilité de sa source. (R111-2 salubrité publique)

Rappel art L2224-9 du code des collectivités territoriales : tout prélèvement, puits ou forage dont l'eau est destinée à la consommation humaine et à des fins d'usage unifamilial doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. Dans le cadre d'un usage collectif ou agroalimentaire, celui-ci devra être autorisé par arrêté préfectoral en application du Code de la Santé Publique (art L.1321-7 et R1321-6).

Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, d'une attestation sur l'honneur du pétitionnaire

NOTA : la récupération de l'eau de pluie ne peut pas être utilisée pour un usage de consommation. L'usage de l'eau de pluie devra être exclusivement domestique remplissage de la chasse d'eau et lavage du linge et du sol

### **RESEAU INCENDIE**

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et devront être conformes aux normes en vigueur.

### **ASSAINISSEMENT**

#### **Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation, à la carte d'aptitude des sols et au schéma d'assainissement avec obligation de se raccorder au collecteur si celui-ci sera réalisé (Cf. Annexe sanitaire assainissement).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et ruisseaux est interdite.

Le pétitionnaire doit veiller à ce que les zones situées en périmètre de protection de captage d'eau potable respectent scrupuleusement les prescriptions de la DUP, avec une vigilance particulière pour les assainissements non collectifs.

#### **Dans les secteurs d'assainissement non collectif :**

Toutes les habitations existantes doivent disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif fonctionnel, conforme à la réglementation :

- La mise en conformité des installations est obligatoire.
- Toute construction nouvelle doit mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- Toute extension ou réhabilitation d'une habitation existante implique la mise aux normes de son dispositif d'assainissement autonome.
- La totalité du dispositif d'assainissement non collectif doit être implanté à l'intérieur de la superficie constructible, en cas d'espace insuffisant, le permis de construire doit être refusé.
- L'absence de solution technique complète ou l'absence de possibilité de rejet sera un motif de refus de Permis de Construire.

#### **Eaux pluviales :**

La collecte des eaux pluviales doit être conforme aux prescriptions de l'annexe sanitaire « eaux pluviales ».

Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière, sauf mention contraire dans les annexes sanitaires, ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné

pour les besoins de l'opération, **sans être canalisées et rejetées** dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale et communale.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, une autorisation de rejet auprès des services gestionnaires de voirie devra être demandée.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **RESEAUX SECS**

Lorsqu'il existe, toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés.

### **ORDURES MENAGERES**

Le service « Déchets » de la Communauté de Commune Cluses Arve et Montagnes est à la disposition du demandeur, avant dépôt de la demande d'urbanisme, pour échanger autour de la solution la plus appropriée.

Le service gestionnaire pourra être consulté pour définir l'emplacement précis d'un éventuel dispositif. Ce dispositif sera non couvert et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère ;

### **Bio-déchets**

Nature de l'opération	Prescriptions pour la gestion des déchets ménagers
<b>Maisons individuelles</b> <b>Lotissements de moins de 5 logements</b>	<p>Un composteur individuel en bois ou en plastique peut être acquis par l'habitant auprès de la collectivité.</p> <p>Les usagers sont informés des pratiques de compostage lors de la remise du composteur et peuvent solliciter le service suite à l'installation du composteur.</p> <p>La Communauté de Communes pourra toutefois préconiser un point de compostage partagé suivant les contraintes particulières du projet.</p>
<b>Bâtiments Collectifs</b> <b>Lotissements à partir de 5 logements</b>	<p>Le demandeur devra prévoir un emplacement pour le compostage partagé des biodéchets. Il aura à sa charge l'ensemble des coûts afférents à la mise en place du site de compostage partagé (terrassement, équipements, embellissement et finitions). Des sites supplémentaires sont à prévoir par tranche de 25 logements. Le demandeur peut solliciter le service déchets de la collectivité pour définir l'emplacement du site et son aménagement avant le dépôt du permis de construire.</p>