

Vu, pour être annexé à la délibération du 18/07/17

Nicolas EVERARD
2ème vice Président de la CCVCM

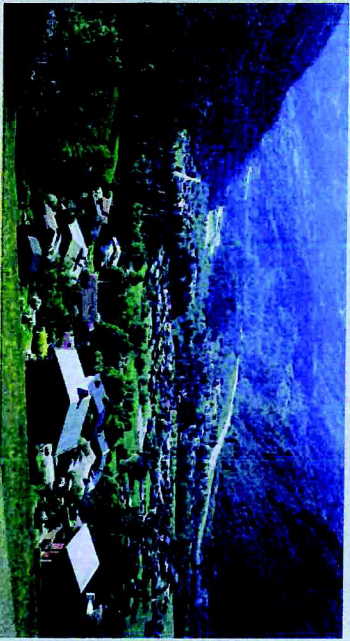
Eric FOURNIER
Président de la CCVCM



Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE SERVUZ

PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION N°2



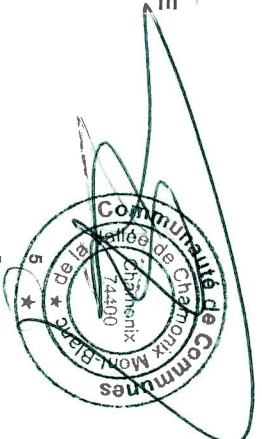
7 - REGLEMENT
Approbation

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 18/07/2017 approuvant la modification n°2 du PLU de Servuz.
Le Président de la CCVCMB,
M. Eric FOURNIER

DATE	PHASE	PROCEDURE	AUTEUR
22/11/1983	Approbation	Elaboration	Commune de SERVUZ
27/01/2009	Approbation	Révision n°1	ATELIER AXE
07/07/2011	Approbation	Modification simplifiée n°1	ATELIER AXE
13/05/2015	Approbation	Modification n°1	ATELIER AXE
18/07/2017	Approbation	Modification n°2	CCVCMB



SOMMAIRE



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables aux zones UA 5

Dispositions applicables aux zones UB 17

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Dispositions applicables aux zones AU 29

Dispositions applicables aux zones AU 33

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables aux zones A 37

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Dispositions applicables aux zones N 47

Annexes GRAPHIQUES 59

Annexe 1 : Recul par rapport aux ruisseaux 59

Annexe 2 : Schémas explicatifs 61

PREFECTURE DE LA HAUTE SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative
06 SEP. 2017
ARRIVÉE 8

SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	5
Dispositions applicables aux zones UA	5
Dispositions applicables aux zones UB	17
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	29
Dispositions applicables aux zones AU _i	29
Dispositions applicables aux zones AU	33
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	37
Dispositions applicables aux zones A	37
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	47
Dispositions applicables aux zones N	47
ANNEXES GRAPHIQUES	59
Annexe 1 : Recul par rapport aux ruisseaux	59
Annexe 2 : Schémas explicatifs	61

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
PLU de SERVOZ

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES :

Les dispositions applicables aux zones urbaines ne s'appliquent pas aux bâtiments communaux, ainsi qu'aux bâtiments d'intérêt général.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES :

UA

Comprenant les secteurs UAp et UApf

Extrait du rapport de présentation :

« La zone UA est la zone d'habitat dense, correspondant aux villages et hameaux traditionnels et à leurs prolongements immédiats.

Les secteurs de la zone UA situés en zone patrimoine sont indicés UAp. L'article renforcé UAp11 s'applique.

Quant au hameau du Fieugerand, il fait l'objet d'une protection renforcée « UApf » (« f » pour Fieugerand) pour la valeur patrimoniale du bâti qui le compose mais aussi en fonction des possibilités d'assainissement autonome et des filières d'assainissement réglementaires pouvant être mises en place.»

•SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

- Les constructions suivantes et leurs annexes :
 - les entrepôts
 - les établissements artisanaux (sauf conditions particulières ci-après)
 - les établissements industriels
 - les bâtiments agricoles ou liés à l'exploitation forestière (sauf conditions particulières ci-après)
- Toutes constructions en zone rouge du P.E.R.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :
 - La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
 - L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
 - L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
 - La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
 - Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements ;
 - Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

Zone UA

- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

Pour le secteur UApf :

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

- Les constructions suivantes et leurs annexes :

- les hébergements hôteliers
- les bureaux et commerces
- les établissements artisanaux et industriels
- les bâtiments agricoles ou liés à l'exploitation forestière
- les entrepôts

- L'ouverture et l'exploitation de carrières

- Les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements ;
- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2-0 - GENERALITES

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 d'aménagement*

2-1 - CONDITIONS PARTICULIERES

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

•Les divisions d'immeubles :

La division d'immeubles en plusieurs appartements n'est soumise à aucune autorisation d'urbanisme si elle ne comporte pas de changements de destination, de création de nouvelles surfaces ou de modification de l'aspect extérieur de l'immeuble. Toutefois, en application de l'article L.421-8 du Code de l'Urbanisme, l'immeuble ayant fait l'objet de cette division devra être conforme aux règles de plan local d'urbanisme, et notamment aux règles imposant la réalisation d'un certain nombre de places de stationnement par logement. Ainsi, le maire devra adresser un procès-verbal d'infraction et le transmettre sans délais au procureur de la République.

•Les bâtiments agricoles :

Sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et après consultation de la Chambre d'Agriculture.

•Les établissements artisanaux :

Si l'activité n'est pas nuisante pour les habitations voisines.

•Bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement :

Seulement celles liées aux commerces de proximité.

• Extension limitée des constructions existantes :

Constructions existantes dont la vocation n'est pas autorisée à l'article UA 1 :

La création de surface de plancher (SP) supplémentaire ne sera accordée que :

- *dans la limite d'une seule autorisation limitée à 20% de la surface de plancher (SP) existante à la date d'approbation de la révision n°1 du P.L.U.*
- *pour des travaux de réduction de la gêne ou du danger résultant de sa présence*

Constructions existantes non conformes au PLU :

La création de surface de plancher (SP) supplémentaire ne sera accordée que :

- *dans la limite d'une seule autorisation limitée à 20% de la surface de plancher (SP) existante à la date d'approbation de la révision n°1 du P.L.U.*
- *pour les travaux d'amélioration de la sécurité du bâti ou de son environnement immédiat, nonobstant les articles UA3 à UA5, UA9, et UA12 à UA14*

Pour le secteur UApf :

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

• Extension limitée des constructions existantes :

Constructions existantes dont la vocation n'est pas autorisée à l'article UA 1 :

La création de surface de plancher (SP) supplémentaire ne sera accordée que :

- *dans la limite d'une seule autorisation limitée à 20% de la surface de plancher (SP) existante à la date d'approbation de la révision n°1 du P.L.U.*
- *pour des travaux de réduction de la gêne ou du danger résultant de sa présence*

Constructions existantes non conformes au PLU :

Zone UA

La création de surface de plancher (SP) supplémentaire ne sera accordée que :

- dans la limite d'une seule autorisation limitée à 20% de la surface de plancher (SP) existante à la date d'approbation de la révision n°1 du P.L.U.
- pour les travaux d'amélioration de la sécurité du bâti ou de son environnement immédiat, nonobstant les articles UA3 à UA5, UA9, et UA12 à UA14

•SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

• ADAPTATIONS MINEURES :

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

• PERMIS DE DEMOLIR :

En vertu de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme (Loi n° 93-24 du 08/01/1993), la démolition des bâtiments, parcelles, hameaux ou secteurs identifiés sur les plans de zonage par une zone indicée « p » peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction, pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager (voir Document graphique annexe).

• OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS et aux EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas réglementés par les articles UA3 à UA5 et UA 8 à UA 14 si leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faitage.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Caractéristiques des voies :

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 ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

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

En tout état de cause, la chaussée des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 4 m de largeur et leur plateforme à 5 m.

A partir de 5 logements, la largeur de voirie ne sera pas inférieure à 5m et sa plateforme à 6m.

Conditions de raccordement :

Pente :

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. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

En tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une 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 %.

Exceptionnellement, des dérogations aux contraintes de largeur et de pentes pourront être admises dans le cas où le respect des règles conduirait à porter atteinte à la morphologie urbaine du tissu existant (venelles étroites).

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 EAU POTABLE

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'eau potable.

4-2 ASSAINISSEMENTEaux 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 collectif.

Mode d'assainissement : les indices portés au plan de zonage définissent le mode d'assainissement.

Indice :	Mode d'assainissement :
ac (attente collectif)	Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Aucun dispositif d'assainissement autonome, même à titre provisoire, ne sera autorisé pour les nouvelles constructions.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales. A défaut, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif d'évacuation adapté aux aménagements projetés, conforme à la législation et à la carte d'aptitude des sols, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre à la voirie départementale.

Pour le secteur UApf :Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés à un réseau d'assainissement autonome, conforme à la législation, à la carte d'aptitude des sols et au schéma d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés à un dispositif d'évacuation adapté aux aménagements projetés, conforme à la législation et à la carte d'aptitude des sols.

4-3 RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS
--

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6-0 GENERALITES

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.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,40 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6-1 IMPLANTATION

Zone UA

L'implantation des bâtiments doit permettre la création d'un trottoir piéton c'est à dire observer un recul minimum de 2 m de l'emprise publique.

En cas d'alignement des constructions existantes, les constructions nouvelles pourront être édifiées dans l'alignement, après avis du gestionnaire de la voirie.

Cas particulier des interventions sur l'existant :

Pour les extensions limitées du bâti existant définies à l'article UA2, cette règle pourra être adaptée. Le recul sera défini en concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

6-2 IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits 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.

6-3 REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Les constructions doivent observer un recul vis à vis des cours d'eau compté à partir de l'axe. Ce recul ne doit pas être inférieur à un minimum de 10 m (cf. schémas en annexe).

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.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES
--

7-0 GENERALITES

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,40 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7-1 IMPLANTATION

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives lorsqu'il existe déjà une construction mitoyenne ou en cas de projet commun.

Dans les autres cas les constructions doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport à la limite séparative.

Les annexes¹ non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les cabines de transformation électrique peuvent être implantées sans condition de recul, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage et à condition que leur longueur n'excède pas 8 m.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

Sans condition de recul si leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage.

1

Définition d'une annexe: bâtiment abritant une fonction liée à la construction principale préexistante (garage, abri de jardin) de volume moins important et ne possédant pas d'accès direct avec le bâtiment principal.

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
--

Non réglementé.

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
--

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...

10-1 - HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur de la construction, mesurée depuis le terrain naturel situé à l'aplomb de la construction ne doit pas dépasser 9 m au faîtage.

Pour les hôtels : hauteurs autorisées : 10m sur la sablière ; 14,5m au faîtage.

Pour les légères extensions du bâti existant, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, cette règle pourra être adaptée.

10-2 - HAUTEUR RELATIVE (prospects)

10-2-0- généralités

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,40 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants :

10-2-1- par rapport aux limites des emprises publiques et des voies :

Non réglementé.

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR
--

11-0 - GENERALITES

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

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.

Pour les secteurs UAp et UApf:

Le cas échéant, la notice paysagère du volet paysager devra obligatoirement faire référence aux articles du présent règlement et s'inspirer de la charte architecturale (fournie en annexe du PLU).

11-1 - 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.

Les accès au garage devront être « au plus court et au moins dommageable », en limitant les mouvements de terrain.

On privilégiera les implantations qui assurent une continuité des espaces publics et préservent les jardins traditionnels existants.

Pour les secteurs UAp et UApf:

Zone UA

Emprise au sol :

Pour les parcelles supportant déjà des constructions, la surface au sol de la construction ne pourra être augmentée de plus de 20% avec un plafond à 25% pour les constructions supérieures à 100m² de surface au sol et ne sera accordée que dans la limite d'une seule autorisation à compter de la date d'approbation de la présente modification N°1 (il s'agit d'éviter, en cas d'agrandissement par exemple, que les potagers, constitutifs du tissu urbain, ne disparaissent au profit d'une construction).

Les parcelles déjà construites, et qui feraient l'objet d'une demande de permis de démolir pour la totalité de la construction, ne pourront pas voir l'emprise au sol des constructions augmentée de plus de 20% lors d'une nouvelle demande de permis de construire.

Pour les zones denses, on privilégiera les implantations qui assurent une continuité des espaces publics.

Murs de soutènements :

Ils devront être en harmonie avec les soubassements de la construction ou être constitués en pierres. L'appareillage des pierres devra être cohérent. Les éléments préfabriqués sont interdits.

Enrochements :

Ils devront obligatoirement être intégrés au paysage.

11-2 - ASPECT DES VOLUMES ET DES FACADES

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un ou des matériaux pourront être imposés.

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 brossé.

Pour les secteurs UAp et UApf:

Les constructions doivent s'inscrire dans une des typologies dégagées dans la charte architecturale de SERVOZ (fournie en annexe du PLU) : chalet traditionnel, grenier ou « maison début XX° ».

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles.

Aspect général :

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.

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 couleurs vives sont interdites.

Répartition des matériaux :

Elle doit s'inspirer de la répartition des matériaux de la typologie de référence (chalet traditionnel, grenier ou « maison début XX° »).

Parties maçonnées : Les murs doivent avoir un aspect rustique et présenter un aspect similaire aux enduits à la chaux aspect « frotté à l'ancienne ».

Murs en pierres : Ils doivent présenter un appareillage cohérent inspiré des murs traditionnels (empilage non régulier, mise en valeur des pierres d'angle, etc...).

Pour les traitements de détail (liaisons charpente-mur, maîtrise de l'effet de robustesse, etc..), on se reportera utilement aux croquis de la charte architecturale.

Couleur :

Elle devra impérativement se situer dans la palette des gris-clair, grège présents dans le village. Les couleurs vives primaires sont interdites.

Ponctuellement d'autres couleurs pourront être autorisées au cas par cas, en fonction du contexte, après consultation de la commission d'urbanisme.

Parties boisées :

Orientation du bardage : elle doit être conforme à celle de la typologie de référence :

L'orientation du bardage sera de préférence verticale. La largeur des planches doit être dépareillée et comporter une majorité de planches larges (supérieures à 20 cm), les planches les moins larges ne devant pas être inférieures à 12cm.

Couleur: vieux bois ou bois naturel.

Les volets doivent être de la même couleur que le bardage, ou en harmonie avec l'ensemble de la construction. Les couleurs sont à soumettre en Mairie.

Balcons:

Les lisses verticales ou horizontales ne seront pas ouvragées.

Les balcons supérieurs (« sous le toit ») seront suspendus aux pannes.

Ouvertures dans les parties maçonnées:

Les volets roulants sont à éviter.

Portes de garage:

Elles devront être habillées en bois.

Pour les traitements de détail, on se reportera utilement aux prescriptions de la charte architecturale

11-3 - ASPECT DES TOITURES

La teinte des couvertures doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

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

La toiture principale de la construction, ainsi que celle des annexes non accolées au bâtiment, seront à deux pans minimum.

La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes. Elle devra être comprise entre 35 et 100%.

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

Pour les secteurs UAp et UApf:

Les toits doivent être simples et sobres. Les ouvertures en toiture de type jacobine, outeau, etc... sont à éviter. Elles ne seront tolérées qu'à titre exceptionnel dans les toitures à forte pente. Les chiens assis sont interdits.

Couleur : gris.

Matériaux autorisés : bacs aciers, ardoise, bardeaux ou couvertures traditionnelles (tavaillons, ancelles). La couleur rouge n'est autorisée que dans le Vieux-Servoz.

Les cheminées doivent être en harmonie avec l'ensemble de la construction. Elles doivent comporter un chapeau.

Les antennes paraboliques et les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction (insérés dans un balcon, une loggia, etc...).

Pour les traitements de détail, pour des exemples de traitement, on se reportera utilement aux prescriptions de la charte architecturale.

11-4 - ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Traditionnellement, l'espace montagnard est peu clôturé et permet une transparence sur le paysage. Les clôtures éventuelles devront satisfaire ce principe de base.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et variées. Les clôtures denses, opaques, (notamment les haies de thuyas) sont interdites.

Dans le cas où une clôture nouvelle est érigée, celle-ci ne devra pas excéder 1,50m de hauteur. Elle devra être constituée par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales. Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 1 m au-dessus du terrain naturel de la propriété.

En limite de l'emprise publique, les clôtures doivent s'inscrire dans la continuité typologique de l'espace public existant.

Des dispositions autres que les précédentes (murs en pierres, etc...) pourront être acceptées dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du triangle de visibilité.

Il est rappelé que suivant l'article 671 du Code Civil, toute plantation d'une hauteur supérieure à 2 m devra s'établir à plus de 2 m de la limite du domaine public. Sous réserve de l'autorisation du gestionnaire de voirie concernée, les autres plantations pourront s'établir au-delà de 0,50 m de la limite du domaine public, sous réserve que leur hauteur respecte par tout temps et toutes conditions, les règles de visibilité exigibles aux clôtures.

Pour les secteurs UAp et UApf:

Les murets en pierre existants doivent être conservés.

ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles.

Il est exigé, hors des emprises publiques des voies :

• **Pour les constructions à usage d'habitation, individuelles et collectives:**

2 places de stationnement par logement dont une couverte ou intégrée.

• **Pour le logement social :**

1 place par logement.

• **Pour les hébergements hôteliers :**

1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 20 m² de salle de restaurant et de bar.

• **Pour les constructions à usage de commerce et de bureau :**

1 place de stationnement par création et 1 place par tranche de 20 m² de surface hors-œuvre nette.

• **Pour les constructions à usage d'artisanat :**

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface hors-œuvre nette.

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

L'importance de l'aménagement des places de stationnement qui leur sont nécessaires sera appréciée pour chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de la construction et de l'installation et des parkings publics existants à proximité.

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. En outre, lorsque le Conseil Municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.

Dans le cas de rénovation de maisons anciennes, le nombre de places de stationnement exigé pourra être réduit, si la création de celles-ci sur le terrain d'assiette est impossible ou porterait atteinte à l'intégration paysagère.

ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés. Les parkings seront plantés à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement.

Zone UA

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
PLU de SERVOZ

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

UB

Comprenant les secteurs UBp, UBd, UBdp et UBe

Extrait du rapport de présentation : « La zone UB est la zone d'habitat moyenne densité, de périphérie des hameaux et du centre.

Elle comprend :

Un secteur UBd, où la densité et la hauteur des constructions sont moindres, en raison et des difficultés d'accès et du paysage de proximité.

Les secteurs de la zone UB situés en zone patrimoine sont indicés UBp. L'article renforcé UBp11 s'applique

Le secteur UBe qui se distingue par sa vocation d'accueil d'équipements publics ou privés d'intérêt général et d'hébergement à vocation sociale. Il concerne le secteur des Praz.»

•SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

-Les constructions suivantes et leurs annexes :

- Les constructions suivantes et leurs annexes :

- les entrepôts
- les établissements artisanaux (sauf conditions particulières ci-après)
- les établissements industriels

-L'ouverture et l'exploitation de carrières

- Les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements ;
- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha ;

Zone UB

- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

- Toutes constructions en zone d'aléa fort ou en zone rouge du P.E.R.

- Pour les secteurs repérés en zone de risque modéré au titre de l'article L.123-11-b du Code de l'Urbanisme (concernent le secteur de l'Essert) : les équipements sensibles (santé, sécurité, éducation, centre de vacances ou de loisirs)

Pour le secteur UBe :

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

- Les constructions suivantes et leurs annexes :

- les bureaux et commerces
- les établissements artisanaux et industriels
- les bâtiments agricoles ou liés à l'exploitation forestière
- les entrepôts

- L'ouverture et l'exploitation de carrières

- Les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements ;
- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2-0 - GENERALITES

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 d'aménagement.*

2-1 - CONDITIONS PARTICULIERES

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

•Les divisions d'immeubles :

La division d'immeubles en plusieurs appartements n'est soumise à aucune autorisation d'urbanisme si elle ne comporte pas de changements de destination, de création de nouvelles surfaces ou de modification de l'aspect extérieur de l'immeuble. Toutefois, en application de l'article L.421-8 du Code de l'Urbanisme, l'immeuble ayant fait l'objet de cette division devra être conforme aux règles de plan local d'urbanisme, et notamment aux règles imposant la réalisation d'un certain nombre de places de stationnement par logement. Ainsi, le maire devra adresser un procès-verbal d'infraction et le transmettre sans délais au procureur de la République.

•Les bâtiments agricoles :

Sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et après consultation de la d'Agriculture.

•Les établissements artisanaux :

Si l'activité n'est pas nuisante pour les habitations voisines.

•Bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement :

Seulement celles liées aux commerces de proximité.

• Extension des constructions existantes :

Constructions existantes dont la vocation n'est pas autorisée à l'article UA 1 :

La création de surface de plancher (SP) supplémentaire ne sera accordée que :

- *dans la limite d'une seule autorisation limitée à 20% de la surface de plancher (SP) existante à la date d'approbation de la révision n°1 du P.L.U.*
- *pour des travaux de réduction de la gêne ou du danger résultant de sa présence*

Constructions existantes non conformes au PLU :

La création de surface de plancher (SP) supplémentaire ne sera accordée que :

- *dans la limite d'une seule autorisation limitée à 20% de la surface de plancher (SP) existante à la date d'approbation de la révision n°1 du P.L.U.*
- *pour les travaux d'amélioration de la sécurité du bâti ou de son environnement immédiat, nonobstant les articles UA3 à UA5, UA9, et UA12 à UA14*

Pour le secteur UBe :

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

• Les habitations :

Sous condition d'être compatibles ou liées aux équipements publics ou privés d'intérêt général à vocation sociale ou que ces habitations soient elles-mêmes à caractère sociale.

•Equipements publics et privés d'intérêt général:

Sous condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

• Extension limitée des constructions existantes :

Constructions existantes dont la vocation n'est pas autorisée à l'article UA 1 :

La création de surface de plancher (SP) supplémentaire ne sera accordée que :

Zone UB

- dans la limite d'une seule autorisation limitée à 20% de la surface de plancher (SP) existante à la date d'approbation de la révision n°1 du P.L.U.
- pour des travaux de réduction de la gêne ou du danger résultant de sa présence

Constructions existantes non conformes au PLU :

La création de surface de plancher (SP) supplémentaire ne sera accordée que :

- dans la limite d'une seule autorisation limitée à 20% de la surface de plancher (SP) existante à la date d'approbation de la révision n°1 du P.L.U.
- pour les travaux d'amélioration de la sécurité du bâti ou de son environnement immédiat, nonobstant les articles UA3 à UA5, UA9, et UA12 à UA14

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ADAPTATIONS MINEURES :

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

PERMIS DE DEMOLIR :

En vertu de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme (Loi n° 93-24 du 08/01/1993), la démolition des bâtiments, parcelles, hameaux ou secteurs identifiés sur les plans de zonage par une zone indiquée « p » peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction, pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager (voir Document graphique annexe).

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS et aux EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas règlementés par les articles UB3 à UB5 et UB 8 à UB 14 si leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faitage.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Caractéristiques des voies :

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 ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

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

Les voies nouvelles devront, le cas échéant, respecter les prescriptions définies, secteur par secteur dans les orientations d'aménagement (traitement paysager de la voirie, configuration des cheminements piétons, etc...).

En tout état de cause, les dimensions des voies privées nouvelles ne seront pas inférieures à : Voirie : 3,00m. Plateforme : 5m.

A partir de 5 logements : la plateforme ne sera pas inférieure à 6 m de largeur (4 m de chaussée) pour permettre la réalisation de cheminements piétons et de plantations.

Conditions de raccordement :

Pente :

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. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

En tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une 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 %.

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 EAU POTABLE

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'eau potable.

4-2 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.

Mode d'assainissement : les indices portés au plan de zonage définissent le mode d'assainissement.

Indice :	Mode d'assainissement :
ac (attente collectif)	Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Aucun dispositif d'assainissement autonome, même à titre provisoire, ne sera autorisé pour les nouvelles constructions.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales. A défaut, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif d'évacuation adapté aux aménagements projetés et conforme à la législation et à la carte d'aptitude des sols, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre à la voirie départementale.

L'évacuation des eaux de ruissellement devra, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement, de zones tampons, etc...

4-3 RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6-0 GENERALITES

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.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,40 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6-1 IMPLANTATION

L'implantation des constructions doit respecter les reculs minimum suivant par rapport aux limites des emprises publiques et des voiries :

Nature construction	Nature de la voie	Recul
Construction principale	Communale, départementale en agglo	4 m
Construction principale	Départementale hors agglo	<i>Règle générale de recul des constructions préconisée par le Département</i>

Zone UB

Hors agglomération, la règle générale de recul des constructions préconisée par le Département (articles R.111-5 et R.111-6 du Code de l'Urbanisme) est la suivante :

- 18m de l'axe des routes départementales classées en 3^{ème} catégorie à savoir la RD 143
- 25 m de l'axe des routes départementales classées en 1^{ère} catégorie à savoir la RD 13 et 13A

Des dérogations aux prescriptions de reculs définies ci-dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. L'objectif alors visé sera de s'aligner sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité.

En agglomération, les annexes² non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées à 1.50 m de l'emprise des voies publiques, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage et à condition que leur longueur n'excède pas 6 m.

Cas particulier des interventions sur l'existant :

Pour les extensions limitées du bâti existant définies à l'article UB2, cette règle pourra être adaptée. Le recul sera défini en concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

6-2 IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits 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.

6-3 REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES 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 (cf schémas en annexe). 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.

• Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

Sans conditions de recul sous condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7-0 GENERALITES

Les débordements de toiture, jusqu'à 1,40 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7-1 IMPLANTATION

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives lorsqu'il existe déjà une construction mitoyenne ou en cas de projet commun.

Dans les autres cas les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport à la limite séparative.

2

Définition d'une annexe: bâtiment abritant une fonction liée à la construction principale préexistante (garage, abri de jardin, etc...) de volume moins important et ne possédant pas d'accès direct avec le bâtiment principal.

Zone AUindiquée

Les annexes 1 non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les cabines de transformation électrique peuvent être implantées sans condition de recul, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage et à condition que leur longueur n'excède pas 6 m.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

• **Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :**

Sans condition de recul si leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage.

ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

Pour le secteur UBd :

La distance entre 2 constructions principales ne doit pas être inférieure à 8m.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 30% de la surface du terrain.

Pour le secteur UBd :

L'emprise au sol est limitée à 20% de la surface du terrain.

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-0 - GENERALITES

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...

10-1 - HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur de la construction, mesurée depuis le terrain naturel situé à l'aplomb de la construction ne doit pas dépasser 9m au faîtage, 11m pour les hôtels et bâtiments à vocation d'hébergement collectif.

Pour le secteur UBd :

La hauteur de la construction, mesurée depuis le terrain naturel situé à l'aplomb de la construction ne doit pas dépasser 9m au faîtage.

10-2 - HAUTEUR RELATIVE (prospects)

10-2-0- généralités :

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,40 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants :

10-2-1- par rapport aux limites des emprises publiques et des voies :

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural la distance sera comptée à partir de cet alignement.

10.2.2- par rapport aux limites séparatives :

Zone UB

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Les annexes évoquées à l'article UB 7 ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR

11-0 - GENERALITES

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

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.

Pour le secteur UBp :

Le cas échéant, la notice paysagère du volet paysager devra obligatoirement faire référence aux articles du présent règlement et s'inspirer de la charte architecturale (fournie en annexe du PLU).

11-1 - 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.

Les accès au garage devront être « au plus court et au moins dommageable », en limitant les mouvements de terrain.

On privilégiera les implantations qui assurent une continuité des espaces publics et préservent les jardins traditionnels existants.

Pour le secteur UBp :

Emprise au sol :

Pour les parcelles supportant déjà des constructions, la surface au sol de la construction ne pourra être augmentée de plus de 20% avec un plafond à 25% pour les constructions supérieures à 100m² de surface au sol et ne sera accordée que dans la limite d'une seule autorisation à compter de la date d'approbation de la présente modification N°1 (il s'agit d'éviter, en cas d'agrandissement par exemple, que les potagers, constitutifs du tissu urbain, ne disparaissent au profit d'une construction).

Les parcelles déjà construites, et qui feraient l'objet d'une demande de permis de démolir pour la totalité de la construction, ne pourront pas voir l'emprise au sol des constructions augmentée de plus de 20% lors d'une nouvelle demande de permis de construire.

Pour les zones denses, on privilégiera les implantations qui assurent une continuité des espaces publics.

Murs de soutènements :

Ils devront être en harmonie avec les soubassements de la construction ou être constitués en pierres. L'appareillage des pierres devra être cohérent.

Les éléments préfabriqués sont interdits.

Enrochements :

Ils devront obligatoirement être intégrés au paysage.

11-2 - ASPECT DES VOLUMES ET DES FACADES

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un ou des matériaux pourront être imposés.

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...

Zone AUindiquée

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

Pour le secteur UBp :

Les constructions doivent s'inscrire dans une des typologies dégagées dans la charte architecturale de SERVOZ (fournie en annexe du PLU) : chalet traditionnel, grenier ou « maison début XX° ». Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles.

Aspect général :

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.

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 couleurs vives sont interdites.

Répartition des matériaux :

Elle doit s'inspirer de la répartition des matériaux de la typologie de référence (chalet traditionnel, grenier ou « maison début XX° »).

Parties maçonnées : les murs doivent avoir un aspect rustique et présenter un aspect similaire aux enduits à la chaux aspect « frotté à l'ancienne ».

Murs en pierres : Ils doivent présenter un appareillage cohérent inspiré des murs traditionnels (empilage non régulier, mise en valeur des pierres d'angle, etc...).

Pour les traitements de détail (liaisons charpente-mur, maîtrise de l'effet de robustesse, etc..), on se reportera utilement aux croquis de la charte architecturale.

Couleur :

Elle devra impérativement se situer dans la palette des gris-clair, grège présents dans le village. Les couleurs vives primaires sont interdites.

Ponctuellement d'autres couleurs pourront être autorisées au cas par cas, en fonction du contexte, après consultation de la commission d'urbanisme.

Parties boisées :

Orientation du bardage : elle doit être conforme à celle de la typologie de référence :

L'orientation du bardage sera de préférence verticale. La largeur des planches doit être dépareillée et comporter une majorité de planches larges (supérieures à 20 cm), les planches les moins larges ne devant pas être inférieures à 12cm.

Couleur: vieux bois ou bois naturel.

Les volets doivent être de la même couleur que le bardage, ou en harmonie avec l'ensemble de la construction. Les couleurs sont à soumettre en Mairie.

Balcons:

Les lisses verticales ou horizontales ne seront pas ouvragées.

Les balcons supérieurs (« sous le toit ») seront suspendus aux pannes.

Ouvertures dans les parties maçonnées:

Les volets roulants sont à éviter.

Portes de garage:

Elles devront être habillées en bois.

Pour les traitements de détail, on se reportera utilement aux prescriptions de la charte architecturale

11-3 - ASPECT DES TOITURES

La teinte des couvertures doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

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

La toiture principale de la construction, ainsi que celle des annexes non accolées au bâtiment, seront à deux pans minimum.

La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes. Elle devra être comprise entre 35 et 100%.

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

Pour le secteur UBp :

Les toits doivent être simples et sobres. Les ouvertures en toiture de type jacobine, outeau, etc... sont à éviter. Elles ne seront tolérées qu'à titre exceptionnel dans les toitures à forte pente. Les chiens assis sont interdits.

Couleur : gris.

Matériaux autorisés : bacs aciers, ardoise, bardeaux ou couvertures traditionnelles (tavaillons, ancelles). La couleur rouge n'est autorisée que dans le Vieux-Servoz.

Les cheminées doivent être en harmonie avec l'ensemble de la construction. Elles doivent comporter un chapeau.

Les antennes paraboliques et les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction (insérés dans un balcon, une loggia, etc...).

Pour les traitements de détail, pour des exemples de traitement, on se reportera utilement aux prescriptions de la charte architecturale.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées (*toits-terrasse partiels*, 1 seul pan) dès lors que le projet architectural le justifie, et sous condition de permettre une bonne insertion de la construction dans son environnement.

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

11-4 - ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Traditionnellement, l'espace montagnard est peu clôturé et permet une transparence sur le paysage. Les clôtures éventuelles devront satisfaire ce principe de base.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales variées.

Les clôtures denses, opaques, (notamment les haies de thuyas) sont interdites, à l'exception des propriétés situées en bordure de la RD 13, après avis des services gestionnaires de la voirie et de la commission d'urbanisme.

Dans le cas où une clôture nouvelle est érigée, celle-ci ne devra pas excéder 1,50m de hauteur. Elle devra être constituée par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales. Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 1 m au-dessus du terrain naturel de la propriété, les portails doivent être en retrait de 5 m minimum par rapport à la limite de la voie.

Zone AUindiquée

En limite de l'emprise publique, les clôtures doivent s'inscrire dans la continuité typologique de l'espace public existant.

Des dispositions autres que les précédentes (murs en pierres, etc...) pourront être acceptées dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du triangle de visibilité.

Il est rappelé que suivant l'article 671 du Code Civil, toute plantation d'une hauteur supérieure à 2 m devra s'établir à plus de 2 m de la limite du domaine public. Sous réserve de l'autorisation du gestionnaire de voirie concernée, les autres plantations pourront s'établir au-delà de 0,50 m de la limite du domaine public, sous réserve que leur hauteur respecte par tout temps et toutes conditions, les règles de visibilité exigibles aux clôtures.

Pour le secteur UBp :

Les murets en pierre existants doivent être conservés.

ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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.

Il est exigé, hors des emprises publiques des voies :

• **Pour les constructions à usage d'habitation, individuelles et collectives:**

2 places de stationnement par logement dont une couverte ou intégrée.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles.

• **Pour le logement social :**

1 place par logement.

• **Pour les hébergements hôteliers :**

une place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

• **Pour les commerces :**

Pour les commerces isolés : 1 place pour 20 m² de surface de vente.

• **Pour les constructions à usage d'artisanat :**

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface hors-œuvre nette.

• **Pour les autres cas et les établissements d'activités ouverts au public, les salles de spectacle et de réunions, les établissements d'enseignement, et pour les extensions des dits équipements :**

L'importance de l'aménagement des places de stationnement qui leur sont nécessaires sera appréciée pour chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de la construction et de l'installation et des parkings publics existants à proximité.

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés.

Zone UB

•Pour les lotissements de plus de 5 lots ou pour un ensemble de constructions, des aires de jeux devront être prévues (20% des espaces libres) ainsi que 2 arbres pour 4 places de stationnement.

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER
PLU de SERVOZ**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES :

AUindiquée

Concernent les secteurs AUa et AUap, AUb, AUbp et AUbt, AUbe.

Extrait du rapport de présentation : « Les zones AU indiquées traduisent une volonté d'organisation de l'urbanisation, dans le respect des objectifs en matière de confortement et de densification des pôles existants. Ces zones sont soumises à la Participation Voirie et Réseaux. Les secteurs de la zone AUi situés en zone patrimoine sont indicés AUip. L'article renforcé AUip11 s'applique »

•SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU1 avec indices : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

Pour les secteurs suivants les occupations et utilisations du sol interdites sont celles de la zone urbaine correspondante :

Pour les secteurs AUa et AUap : règles de la zone UA.

Pour les secteurs AUa et AUap – secteur du Bouchet : règles de la zone UA + OAP n°1

Pour les secteurs AUb, AUbp et AUbt : règles de la zone UB.

Pour le secteur AUbe : règle de la zoneUB, secteur UBe

ARTICLE AU2 avec indices - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

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 d'aménagement.*

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

Insuffisamment équipées, elles pourront être rendues constructibles par la réalisation des équipements nécessaires.

Toute opération doit se réaliser sans faire obstacle à l'organisation future du secteur.

Pour les secteurs suivants, les occupations et utilisations du sol admises sont celles admises dans la zone urbaine correspondante :

Pour les secteurs AUa et AUap : règles de la zone UA

Pour les secteurs AUa et AUap – secteur du Bouchet : règles de la zone UA + OAP n°1

Zone AU indiquée

Pour les secteurs AUb, AUbp et AUbt : règles de la zone UB.
Pour le secteur AUbe : règle de la zone UB, secteur UBe

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Pour les secteurs suivants les occupations et utilisations du sol admises sont celles admises dans la zone urbaine indiquée :

Pour les secteurs AUa et AUap : règles de la zone UA.
Pour les secteurs AUa et AUap – secteur du Bouchet : règles de la zone UA + OAP n°1
Pour les secteurs AUb, AUbp et AUbt : règles de la zone UB.
Pour le secteur AUbe : règle de la zone UB, secteur UBe

Conditions de déblocage :

Pour les secteurs affectés d'un indice « t », des conditions de déblocage sont imposées : les opérations doivent porter sur la totalité de la zone.

ARTICLE AU 3 avec indices - ACCES ET VOIRIE

Pour chaque secteur :

Toute opération doit préserver les possibilités de raccordement à la voirie publique des occupations du sol susceptibles de s'implanter ultérieurement.

Pour les secteurs suivants, les occupations et utilisations du sol admises sont celles admises dans la zone urbaine indiquée :

Pour les secteurs AUa et AUap : règles de la zone UA.
Pour les secteurs AUa et AUap – secteur du Bouchet : règles de la zone UA + OAP n°1
Pour les secteurs AUb, AUbp et AUbt : règles de la zone UB.
Pour le secteur AUbe : règle de la zone UB, secteur UBe

ARTICLE AU 4 avec indices - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pour les secteurs suivants les occupations et utilisations du sol admises sont celles admises dans la zone urbaine indiquée :

Pour les secteurs AUa : règles de la zone UA.
Pour le secteur AUa du Bouchet : règles de la zone UA + OAP n°1
Pour les secteurs AUb, AUbr et AUbt : règles de la zone UB.
Pour le secteur AUbe : règle de la zone UB, secteur UBe

ARTICLE AU 5 avec indices - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les secteurs suivants les occupations et utilisations du sol admises sont celles admises dans la zone urbaine indiquée :

Pour les secteurs AUa et AUap : règles de la zone UA.
Pour les secteurs AUa et AUap – secteur du Bouchet : règles de la zone UA + OAP n°1
Pour les secteurs AUb, AUbp et AUbt : règles de la zone UB.
Pour le secteur AUbe : règle de la zone UB, secteur UBe

ARTICLE AU 6 à 10 avec indices

Zone AUindiquée

Pour les secteurs suivants les occupations et utilisations du sol admises sont celles admises dans la zone urbaine indiquée :

Pour les secteurs AUa et AUap : règles de la zone UA.

Pour les secteurs AUa et AUap – secteur du Bouchet : règles de la zone UA + OAP n°1

Pour les secteurs AUb, AUbp et AUbt : règles de la zone UB.

Pour le secteur AUbe : règle de la zoneUB, secteur Ube

ARTICLE AU 11 avec indices - ASPECT EXTERIEUR
--

Pour les secteurs suivants les occupations et utilisations du sol admises sont celles admises dans la zone urbaine indiquée :

Pour les secteurs AUa : règles de la zone UA.

Pour le secteur AUa du Bouchet : règles de la zone UA + OAP n°1

Aspect des toitures : règles de la zone UA ; les toitures-terrasses sont admises pour autant qu'elles soient végétalisées.

Pour les secteurs AUap : règles du secteur UAp

Pour les secteurs AUb et AUbt : règles de la zone UB.

Pour le secteur AUbe : règle de la zone UB, secteur UBe

Pour les secteurs AUbp : règles du secteur UBp

ARTICLE AU 12 à 13 avec indices
--

Pour les secteurs suivants les occupations et utilisations du sol admises sont celles admises dans la zone urbaine indiquée :

Pour les secteurs AUa et AUap : règles de la zone UA.

Pour les secteurs AUa et AUap – secteur du Bouchet : règles de la zone UA + OAP n°1

Pour les secteurs AUb, AUbp et AUbt : règles de la zone UB.

Pour le secteur AUbe : règle de la zone UB, secteur UBe

Zone AUindiciée

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER
PLU de SERVOZ**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

AU

•SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

- Toutes les constructions, installations et aménagements sauf ceux mentionnés à l'article AU2.

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

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

- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :**
Sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera réalisée dans le cadre de modifications ou de révisions du PLU sur la base d'un plan d'ensemble cohérent et conforme aux orientations et à l'esprit de celles-ci tel que défini dans le rapport de présentation.

On peut distinguer la zone AU suivante :

-Zone AU de « Sous les Terres » :

Constituant le secteur d'extension à long terme du centre de Servoz.

• SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES AU 3 à AU5

Sans objet.

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6-0 GENERALITES

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.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,40 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6-1 IMPLANTATION

L'implantation des constructions doit respecter les reculs minimum suivant par rapport aux limites des emprises publiques et des voiries :

Nature construction	Nature de la voie	Recul
Construction principale	Communale, départementale en agglo	4 m
Construction principale	Départementale hors agglo	<i>Règle générale de recul des constructions préconisée par le Département</i>

Hors agglomération, la règle générale de recul des constructions préconisée par le Département (articles R.111-5 et R.111-6 du Code de l'Urbanisme) est la suivante :

- 18m de l'axe des routes départementales classées en 3^{ème} catégorie à savoir la RD 143
- 25 m de l'axe des routes départementales classées en 1^{ère} catégorie à savoir la RD 13 et 13A

Des dérogations aux prescriptions de reculs définies ci-dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. L'objectif alors visé sera de s'aligner sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité.

En agglomération, les annexes³ non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées à 1.50 m de l'emprise des voies publiques, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage et à condition que leur longueur n'excède pas 6 m.

Cas particulier des interventions sur l'existant :

Pour les extensions limitées du bâti existant (une seule demande d'extension à compter de l'approbation de la présente révision, dans la limite de 20% de la surface de plancher (SP) existante) cette règle pourra être adaptée. Le recul sera défini en concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

6-2 IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits 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.

6-3 REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES 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 (cf schémas en annexe). 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.

³

Définition d'une annexe: bâtiment abritant une fonction liée à la construction principale préexistante (garage, abri de jardin) de volume moins important et ne possédant pas d'accès direct avec le bâtiment principal.

- **Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :**
Sans conditions de recul sous condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage.

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7-0 GENERALITES

Les débordements de toiture, jusqu'à 1,40 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7-1 IMPLANTATION

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives lorsqu'il existe déjà une construction mitoyenne ou en cas de projet commun.

Dans les autres cas les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport à la limite séparative.

Les annexes⁴ non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les cabines de transformation électrique peuvent être implantées sans condition de recul, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage et à condition que leur longueur n'excède pas 6 m.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

• Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

Sans conditions de recul si leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage.

ARTICLES AU 8 à AU 10

Sans objet.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans objet

ARTICLES AU 12 à AU 13

Sans objet.

4 Définition d'une annexe: bâtiment abritant une fonction liée à la construction principale préexistante (garage, abri de jardin, etc...) de volume moins important et ne possédant pas d'accès direct avec le bâtiment principal

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES
PLU de SERVOZ

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

A

Comprenant les secteurs Ap et Ah.

Extrait du rapport de présentation :

« La zone A regroupe les espaces nécessaires à l'activité agricole et à la protection des exploitations. Elle comprend le secteur Ap à vocation patrimoniale et Ah, correspondant à une zone humide ».

•SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

- Les constructions suivantes et leurs annexes :
 - les habitations (sauf conditions particulières ci-après)
 - les hébergements hôteliers
 - les bureaux et commerces
 - les établissements artisanaux et industriels
 - les entrepôts
- Toutes constructions en zone d'aléa fort ou en zone rouge du P.E.R..
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :
 - La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
 - L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
 - L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
 - La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
 - Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements ;
 - Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
 - L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha ;
 - Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

Pour le secteur Ah :

-Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, de même que tous drainages, travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique de la zone, à l'exception des travaux nécessaires à l'aménagement de bassins de rétention.

<p>ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</p>
--

2-0 - GENERALITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes 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...*

2-1 - CONDITIONS PARTICULIERES

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

•Les constructions et installations agricoles :

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 sur la base des critères précisés au rapport de présentation et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

•Annexes touristiques des exploitations agricoles et points de vente des productions:

Sous réserve d'être implantés dans des bâtiments agricoles préexistants.

•Campings à la ferme:

Limités à 6 emplacements situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation.

•Les habitations (logements de fonction):

A condition d'être indispensables au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :

- nécessiter 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.*
- être implantés, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers*
En cas de groupement (exploitation sociétaire), les logements seront regroupés dans un seul bâtiment avec une surface de plancher (SP) maximale totale de 180m² ; le nombre de logements devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole de l'exploitation.

• Reconstruction d'un bâtiment sinistré :

La reconstruction d'un bâtiment sinistré qui avait été régulièrement édifié est autorisée dans un délai de 3 ans suivant le sinistre, à condition que sa destination 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.

•Chalets d'alpage :

Sont autorisées :

- *la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage,*
- *les extensions limitées des chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous respect des conditions suivantes :*

Zone A

- que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,
- qu'un arrêté préfectoral autorise les travaux après avis de la Commission Départementale des Sites.

Pour le secteur Ap :

• Réaffectation d'un bâtiment agricole :

Un bâtiment, en application de l'article L 123.1° du code de l'urbanisme, peut être réaffecté à l'habitation dans ce secteur, dans la mesure où :

- 1 La réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone.
- 2 Il ne comporte pas plus de deux logements par corps de bâtiment, ne dépassant pas 280m² de surface de plancher (SP) au total.
- 3 Son alimentation en eau potable, électricité, téléphone et son assainissement sont possibles par les réseaux publics ou conformes à la réglementation sanitaire.
- 4 Il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée.
- 5 Son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, voir l'améliorer. Ces changements sont laissés à l'appréciation de l'architecte consultant de la commune.
- 6 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée peut être assuré en dehors des voies publiques.
- 7 Le bâtiment à réhabiliter est situé à plus de 50 ou 100m (selon l'importance et la pérennité de l'exploitation) de bâtiments agricoles nuisants existants, sauf dérogation prévue à l'article L.111.3 du Code Rural.

Un bâtiment agricole désaffecté peut être réaffecté à des activités pratiquant l'hébergement d'animaux (centre équestre, manèges...) dans la mesure où les conditions 1 à 6 ci-dessus, sont respectées et que ces activités sont autorisées dans la zone (cf A1).

•SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

• ADAPTATIONS MINEURES :

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

• PERMIS DE DEMOLIR :

En vertu de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme (Loi n° 93-24 du 08/01/1993), la démolition des bâtiments, parcelles, hameaux ou secteurs identifiés sur les plans de zonage par une zone indiquée « p » peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction, pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager (voir Document graphique annexe).

• OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas réglementés par les articles A3 à A5 et A 8 à A 14 si leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Caractéristiques des voies :

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 ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Conditions de raccordement :**Pente :**

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. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4-1 EAU POTABLE**

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'eau potable.

4-2 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, et à titre provisoire, 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 dès que celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et ruisseaux est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales. A défaut, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif d'évacuation adapté aux aménagements projetés et conforme à la législation et à la carte d'aptitude des sols, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre à la voirie départementale.

L'évacuation des eaux de ruissellement devra, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement, de zones tampons, etc...

4-3 RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**6-0 GENERALITES**

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.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,40 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6.1 IMPLANTATION

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 7 m par rapport à l'emprise des voies publiques en zones d'agglomération au sens du code de la route.

Zone A

Dans le cas des extensions de bâtiments existants autorisées à l'article NC1, les constructions peuvent être implantées à 3 m de l'emprise des voies publiques, à condition de n'apporter aucune gêne pour la sécurité et la visibilité sur la voie publique.

Les garages devront observer un recul de 5 m par rapport à l'emprise de la voie.

Hors agglomération, la règle générale de recul des constructions préconisée par le Département (articles R.111-5 et R.111-6 du Code de l'Urbanisme) est la suivante :

- 18m de l'axe des routes départementales classées en 3^{ème} catégorie à savoir la RD 143
- 25 m de l'axe des routes départementales classées en 1^{ère} catégorie à savoir la RD 13 et 13A

Des dérogations aux prescriptions de reculs définies ci-dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. L'objectif alors visé sera de s'aligner sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité.

6-2 IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits 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.

Un recul minimum de 5 m, pour les façades de garages et les portails des accès véhicules, est imposé pour des raisons de sécurité (afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie).

6-3 REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES 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 (cf schémas en annexe). 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.

• Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

Sans conditions de recul sous condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES
--

7-0 GENERALITES

Les débordements de toiture, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7-1 IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les constructions à usage agricole autres que les bâtiments d'élevage hors sol et leurs extensions doivent observer un recul de 10 m par rapport aux zones urbaines contiguës.

En cas d'extension mesurée d'un bâtiment agricole existant, ces règles pourront être adaptées, sous réserve de ne pas apporter de gêne au voisinage.

• Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

Sans conditions de recul si leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10-0 - GENERALITES**

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...

10-1 - HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur n'est pas limitée pour les bâtiments agricoles ou d'intérêt général.

Pour les bâtiments d'habitation, les règlements applicables sont ceux de la zone UB.

10-2 - HAUTEUR RELATIVE (prospects)**10-2-0 - généralités :**

Les débordements de toiture jusqu'à 1,2 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants :

10-2-1- par rapport aux limites des emprises publiques et des voies :

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural la distance sera comptée à partir de cet alignement.

10-2-2- par rapport aux limites séparatives :

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Les annexes autorisées dans la zone, évoquées à l'article A 7, ne sont pas soumises à cette règle.

En cas d'extension mesurée d'un bâtiment agricole existant, ces règles de prospect pourront être adaptées, sous réserve de ne pas apporter de gêne au voisinage.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**11-0 GENERALITES**

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

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.

Pour les bâtiments d'habitation, les règles applicables sont ceux de la zone UB.

Pour le secteur Ap :

Le cas échéant, la notice paysagère du volet paysager devra obligatoirement faire référence aux articles du présent règlement et s'inspirer de la charte architecturale (fournie en annexe du PLU).

11-1 - 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.

Pour le secteur Ap :

Emprise au sol :

Pour les parcelles supportant déjà des constructions, la surface au sol de la construction ne pourra être augmentée de plus de 20% avec un plafond à 25% pour les constructions supérieures à 100m² de surface au sol et ne sera accordée que dans la limite d'une seule autorisation à compter de la date d'approbation de la présente modification N°1 (il s'agit d'éviter, en cas d'agrandissement par exemple, que les potagers, constitutifs du tissu urbain, ne disparaissent au profit d'une construction).

Les parcelles déjà construites, et qui feraient l'objet d'une demande de permis de démolir pour la totalité de la construction, ne pourront pas voir l'emprise au sol des constructions augmentée de plus de 20% lors d'une nouvelle demande de permis de construire.

Pour les zones denses, on privilégiera les implantations qui assurent une continuité des espaces publics.

Murs de soutènements :

Ils devront être en harmonie avec les soubassements de la construction ou être constitués en pierres. L'appareillage des pierres devra être cohérent. Les éléments préfabriqués sont interdits.

Enrochements :

Ils devront obligatoirement être intégrés au paysage.

11-2 - ASPECT DES VOLUMES ET DES FACADES

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.

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...

Pour le secteur Ap :

Les constructions doivent s'inscrire dans une des typologies dégagées dans la charte architecturale de SERVOZ (fournie en annexe du PLU) : chalet traditionnel, grenier ou « maison début XX° ».

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles.

Aspect général :

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.

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 couleurs vives sont interdites.

Répartition des matériaux :

Elle doit s'inspirer de la répartition des matériaux de la typologie de référence (chalet traditionnel, grenier ou « maison début XX° »).

Parties maçonnées : Les murs doivent avoir un aspect rustique et présenter un aspect similaire aux enduits à la chaux aspect «frotté à l'ancienne».

Murs en pierres : Ils doivent présenter un appareillage cohérent inspiré des murs traditionnels (empilage non régulier, mise en valeur des pierres d'angle, etc...).

Pour les traitements de détail (liaisons charpente-mur, maîtrise de l'effet de robustesse, etc..), on se reportera utilement aux croquis de la charte architecturale.

Couleur :

Elle devra impérativement se situer dans la palette des gris-clair, grège présents dans le village. Les couleurs vives primaires sont interdites.

Ponctuellement d'autres couleurs pourront être autorisées au cas par cas, en fonction du contexte, après consultation de la commission d'urbanisme.

Parties boisées :

Orientation du bardage : elle doit être conforme à celle de la typologie de référence :

L'orientation du bardage sera de préférence verticale. La largeur des planches doit être dépareillée et comporter une majorité de planches larges (supérieures à 20 cm), les planches les moins larges ne devant pas être inférieures à 12cm.

Couleur: vieux bois ou bois naturel.

Les volets doivent être de la même couleur que le bardage, ou en harmonie avec l'ensemble de la construction. Les couleurs sont à soumettre en Mairie.

Balcons:

Les lisses verticales ou horizontales ne seront pas ouvragées.

Les balcons supérieurs (« sous le toit ») seront suspendus aux pannes.

Ouvertures dans les parties maçonnées:

Les volets roulants sont à éviter.

Portes de garage:

Elles devront être habillées en bois.

Pour les traitements de détail, on se reportera utilement aux prescriptions de la charte architecturale

11-3 - ASPECT DES TOITURES

La teinte des couvertures doit être en harmonie avec les teintes dominantes des bâtiments environnants et du paysage. Les teintes sombres seront privilégiées.

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

Les abris de jardin devront être réalisés en véritables matériaux de constructions, agencés selon les règles de l'art et ne pas porter atteinte au paysage environnant.

Pour le secteur Ap :

Les toits doivent être simples et sobres. Les ouvertures en toiture de type jacobine, outeau, etc... sont à éviter. Elles ne seront tolérées qu'à titre exceptionnel dans les toitures à forte pente. Les chiens assis sont interdits.

Couleur : gris.

Matériaux autorisés : bacs aciers, ardoise, bardeaux ou couvertures traditionnelles (tavillons, ancelles). La couleur rouge n'est autorisée que dans le Vieux-Servoz.

Les cheminées doivent être en harmonie avec l'ensemble de la construction. Elles doivent comporter un chapeau.

Zone A

Les antennes paraboliques et les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction (insérés dans un balcon, une loggia, etc...).

Pour les traitements de détail, pour des exemples de traitement, on se reportera utilement aux prescriptions de la charte architecturale.

Des dispositions autres que les précédentes pourront être acceptées (*toits-terrasse partiels*, 1 seul pan) dès lors que le projet architectural le justifie, et sous condition de permettre une bonne insertion de la construction dans son environnement.

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

11-4 - ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures auront une hauteur de 1,40 m maximum, devront être en harmonie avec l'environnement immédiat, éviter toute parcellisation du paysage, et ne seront pas traitées de façon linéaire et systématique.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du triangle de visibilité.

Il est rappelé que suivant l'article 671 du Code Civil, toute plantation d'une hauteur supérieure à 2 m devra s'établir à plus de 2 m de la limite du domaine public. Sous réserve de l'autorisation du gestionnaire de voirie concernée, les autres plantations pourront s'établir au-delà de 0,50 m de la limite du domaine public, sous réserve que leur hauteur respecte par tout temps et toutes conditions, les règles de visibilité exigibles aux clôtures.

Pour le secteur Ap :

Les murets en pierre existants doivent être conservés.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

Pour les bâtiments d'habitation, les règlements applicables sont ceux de la zone UB.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, etc...).

Les installations techniques de type citernes devront être dissimulées par des plantations.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
PLU de SERVOZ

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

N

Comprenant les secteurs NUp, N', N'p, Nh, Nf

Extrait du rapport de présentation :

« La zone naturelle N rassemble 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 N' est une zone naturelle « gestion de l'existant »

Les secteurs de la zone N' situés en zone patrimoine sont indicés N'p. L'article renforcé N'p11 s'applique.

La zone Nh est le secteur de protection stricte des zones humides.

La zone NUp est une zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées. (quelques constructions nouvelles, venant terminer un secteur sont autorisées).

La zone Nf est une zone naturelle d'exploitation forestière. Sont autorisées les constructions indispensables à l'exploitation forestière, sous réserve d'une bonne adaptation au site, ainsi que toutes activités et aménagements liés à la protection de l'environnement (activité cynégétique, etc...).»

•SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites:

- toutes les constructions nouvelles exceptées celles prévues à l'article N2.
- toutes les constructions et installations en zone rouge du P.E.R.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :
 - La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
 - L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
 - L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
 - La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
 - Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements ;
 - Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

Pour le secteur Nh :

-Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, de même que tous drainages, travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique de la zone, à l'exception des travaux nécessaires à l'aménagement de bassins de rétention.

Pour les secteurs N' et N'p :

-Toutes occupations et utilisations exceptées celles prévues à l'article N2.

Pour le secteur NUp (le Reposoir) :

-Toutes occupations et utilisations exceptées celles prévues à l'article N2.

Pour le secteur Nf :

-Toutes occupations et utilisations exceptées celles prévues à l'article N2.

<p>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</p>
--

2-0 - GENERALITES :

Les occupations et utilisations du sol suivantes 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...*

2-1 - CONDITIONS PARTICULIERES

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

•Ouvrages techniques :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation pastorale et forestière sous condition d'une bonne intégration paysagère.

•Equipements publics :

A condition d'être compatibles avec la vocation de la zone telle que définie au rapport de présentation et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

•Reconstruction d'un bâtiment sinistré :

La reconstruction d'un bâtiment sinistré qui avait été régulièrement édifié est autorisée dans un délai de 3 ans suivant le sinistre, à condition que sa destination 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.

Zone N

•Changement de destination des constructions existantes :

Les changements de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve que la réaffectation n'apporte pas de gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone et à l'activité agricole.

Pour les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial : sous réserve que son volume et ses murs extérieurs soient conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, voir l'améliorer. Ces changements sont laissés à l'appréciation de l'architecte consultant de la commune.

•Chalets d'alpage :

Sont autorisées :

- la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage,

-les extensions limitées des chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous respect des conditions suivantes :

- que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard.

- qu'un arrêté préfectoral autorise les travaux après avis de la Commission Départementale des Sites,

•Bâtiments d'alpage :

Sont autorisés l'aménagement et l'extension des bâtiments d'alpage existants sous réserve d'être indispensable à l'activité d'une exploitation agricole.

Pour les secteurs N' et N'p :

• Les extensions limitées des constructions existantes :

Sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage et de ne pas constituer une augmentation de nuisances pour l'environnement.

•Les annexes de ces bâtiments (garage, abri de jardin, bûcher, piscines, boxes à animaux domestiques, ruchers)

Dans la limite de 50 m² par logement sous condition d'être situées dans l'environnement immédiat de la construction et sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

Pour le secteur NUp :

•Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Dans la limite de 200m² de surface de plancher (SP).

Pour le secteur Nf :

•Les constructions et installations indispensables à l'exploitation forestière ainsi que toutes activités et installations liées à la protection de l'environnement (activité cynégétique, aménagements liés à l'observation de la faune et la flore, à sa découverte didactique, etc...)

Sous réserve d'une bonne adaptation au site et de ne pas constituer une augmentation de nuisances pour le voisinage.

•SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

• ADAPTATIONS MINEURES :

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

• PERMIS DE DEMOLIR :

En vertu de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme (loi n° 93-24 du 08/01/1993), la démolition des bâtiments, parcelles, hameaux ou secteurs identifiés sur les plans de zonage peut être interdite ou

subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction , pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager (voir Document graphique annexe).

• OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS et aux EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas réglementés par les articles N3 à N5 et N 8 à N 14 si leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Caractéristiques des voies :

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 ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Conditions de raccordement :

Pente :

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. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 EAU POTABLE

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'eau potable.

4-2 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.

Mode d'assainissement : les indices portés au plan de zonage définissent le mode d'assainissement.

Indice :	Mode d'assainissement :
ac (attente collectif)	Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, et à titre provisoire, 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 dès que celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et ruisseaux est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales. A défaut, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif d'évacuation adapté aux aménagements projetés et conforme à la législation et à la carte d'aptitude des sols, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre à la voirie départementale.

L'évacuation des eaux de ruissellement devra, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement, de zones tampons, etc...

4-3 RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

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

6-0 GENERALITES

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.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,40 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6-1 IMPLANTATION

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 7 m par rapport à l'emprise des voies publiques en zones d'agglomération au sens du code de la route.

Dans le cas des extensions de bâtiments existants autorisées à l'article N1, les constructions peuvent être implantées à 3m de l'emprise des voies publiques, à condition de n'apporter aucune gêne pour la sécurité et la visibilité sur la voie publique.

Les garages devront observer un recul de 5m par rapport à l'emprise de la voie.

Hors agglomération, la règle générale de recul des constructions préconisée par le Département (articles R.111-5 et R.111-6 du Code de l'Urbanisme) est la suivante :

- 18m de l'axe des routes départementales classées en 3^{ème} catégorie à savoir la RD 143
- 25 m de l'axe des routes départementales classées en 1^{ère} catégorie à savoir la RD 13 et 13A

Des dérogations aux prescriptions de reculs définies ci-dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. L'objectif alors visé sera de s'aligner sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité.

Pour les secteurs N' et N'p :

Pour l'extension des constructions à usage d'habitation : règles de la zone UB.

Pour le secteur NUp :

Pour les constructions à usage d'habitation : règles de la zone UB.

6-2 IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits 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.

Un recul minimum de 5 m pour les façades de garages est imposé pour des raisons de sécurité (afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie).

• Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

Sans conditions de recul sous condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage.

6-3 REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES 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 (cf schémas en annexe). 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.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES
7-0 GENERALITES

Les débordements de toiture, jusqu'à 1,40 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7-1 IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs électriques, autocom PTT ...), et des abris de jardin pourra se faire sans condition de recul, sous réserve d'une bonne intégration, si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage et leur longueur 6m.

- **Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :**

Sans conditions de recul si leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage.

Pour les secteurs N' et N'p :

Pour l'extension des constructions à usage d'habitation : règles de la zone UB.

Pour le secteur NUp :

Pour les constructions à usage d'habitation : règles de la zone UB.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Pour les secteurs N' et N'p :

Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,30.

Pour le secteur NUp :

Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,30.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-0 - GENERALITES

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...

10-1 - HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur des constructions autorisées ne doit pas porter atteinte au paysage.

Pour les secteurs N' et N'p :

Pour l'extension des constructions à usage d'habitation : règles de la zone UB.

Pour le secteur NUp :

Pour les constructions à usage d'habitation : règles de la zone UB.

10-2 - HAUTEUR RELATIVE (prospects)

10-2-0 - généralités :

Les débordements de toiture jusqu'à 1,2 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants :

10-2-1- par rapport aux limites des emprises publiques et des voies :

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural la distance sera comptée à partir de cet alignement.

10-2-1- par rapport aux limites séparatives :

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Les annexes autorisées dans la zone, citées à l'article N 7, ne sont pas soumises à cette règle.

En cas d'extension limitée d'un bâtiment agricole existant, ces règles de prospect pourront être adaptées, sous réserve de ne pas apporter de gêne au voisinage.

Pour les secteurs N' et N'p :

Pour l'extension des constructions à usage d'habitation : règles de la zone UB.

Pour le secteur NUp :

Pour les constructions à usage d'habitation : règles de la zone UB.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-0 - GENERALITES

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

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.

Pour le secteur N'p et NUp :

La notice paysagère du volet paysager devra obligatoirement faire référence aux articles du présent règlement et s'inspirer de la charte architecturale (fournie en annexe du PLU).

11-1 - 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.

Emprise au sol :

Pour les parcelles supportant déjà des constructions, la surface au sol de la construction ne pourra être augmentée de plus de 20% avec un plafond à 25% pour les constructions supérieures à 100m² de surface au sol et ne sera accordée que dans la limite d'une seule autorisation à compter de la date d'approbation de la présente modification N°1 (il s'agit d'éviter, en cas d'agrandissement par exemple, que les potagers, constitutifs du tissu urbain, ne disparaissent au profit d'une construction).

Les parcelles déjà construites, et qui feraient l'objet d'une demande de permis de démolir pour la totalité de la construction, ne pourront pas voir l'emprise au sol des constructions augmentée de plus de 20% lors d'une nouvelle demande de permis de construire.

Pour les zones denses, on privilégiera les implantations qui assurent une continuité des espaces publics.

Murs de soutènements :

Ils devront être en harmonie avec les soubassements de la construction ou être constitués en pierres. L'appareillage des pierres devra être cohérent. Les éléments préfabriqués sont interdits.

Enrochements :

Ils devront obligatoirement être intégrés au paysage.

11-2 - ASPECT DES VOLUMES

Les constructions doivent s'inscrire dans une des typologies dégagées dans la charte architecturale de SERVOZ (fournie en annexe du PLU) : **chalet traditionnel**, grenier ou « maison début XX^e ». Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles.

11-2 - ASPECT DES FACADES

Aspect général :

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un ou des matériaux pourront être imposés.

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...

Répartition des matériaux :

Elle doit s'inspirer de la répartition des matériaux de la typologie de référence (**chalet traditionnel**, grenier ou « maison début XX^e »).

Parties maçonnées : les murs doivent avoir un aspect rustique et présenter un aspect similaire aux enduits à la chaux aspect « frotté à l'ancienne ».

Murs en pierres : ils doivent présenter un appareillage cohérent inspiré des murs traditionnels (empilage non régulier, mise en valeur des pierres d'angle, etc...).

Pour les traitements de détail (liaisons charpente mur, maîtrise de l'effet de robustesse, etc..), on se reportera utilement aux croquis de la charte architecturale.

Couleur:

Zone N

Elle devra impérativement se situer dans la palette des gris-clair, grège présents dans le village. **Les couleurs vives primaires, sont interdites.**

Ponctuellement d'autres couleurs pourront être autorisées au cas par cas, en fonction du contexte, après consultation de la commission d'urbanisme.

Parties boisées :

Orientation du bardage : elle doit être conforme à celle de la typologie de référence :

L'orientation du bardage sera de préférence verticale. La largeur des planches doit être dépareillée et comporter une majorité de planches larges (supérieures à 20 cm), les planches les moins larges ne devant pas être inférieures à 12cm.

Couleur: vieux bois ou bois naturel.

Les volets doivent être de la même couleur que le bardage, ou en harmonie avec l'ensemble de la construction. Les couleurs sont à soumettre en Mairie.

Balcons :

Les lisses verticales ou horizontales ne seront pas ouvragées.

Les balcons supérieurs (« sous le toit ») seront suspendus aux pannes.

Ouvertures dans les parties maçonnées :

Les fenêtres devront être plus hautes que larges.

Les volets doivent être de la même couleur que le bardage.

Les volets roulants sont à éviter.

Portes de garage :

Elles devront être habillées en bois.

Pour les traitements de détail, on se reportera utilement aux prescriptions de la charte architecturale.

11-3 - ASPECT DES TOITURES

La teinte des couvertures doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

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

La toiture principale de la construction, ainsi que celle des annexes non accolées au bâtiment, seront à deux pans minimum.

La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes. Elle devra être comprise entre 35 et 100%.

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

Matériaux autorisés : bacs aciers, ardoise, bardeaux ou couvertures traditionnelles (tavaillons, ancelles). La couleur rouge n'est autorisée que dans le Vieux-Servoz.

Les cheminées doivent en harmonie avec l'ensemble de la construction. Elles doivent comporter un chapeau.

Les antennes paraboliques et les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction (insérés dans un balcon, une loggia, etc...).

Pour les traitements de détail, pour des exemples de traitement, on se reportera utilement aux prescriptions de la charte architecturale.

Les annexes devront être réalisées en véritables matériaux de constructions, agencés selon les règles de l'art pour ne pas porter atteinte au paysage environnant.

11-4 - ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Traditionnellement, l'espace montagnard est peu clôturé et permet une transparence sur le paysage. Les clôtures éventuelles devront satisfaire ce principe de base.

Les murets en pierre existants doivent être conservés.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales.
Les clôtures denses, opaques, (notamment les haies de thuyas) sont interdites.

Dans le cas où une clôture nouvelle est érigée, celle-ci ne devra pas excéder 1,50m de hauteur. Elle devra être constituée par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales. Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 1 m au-dessus du terrain naturel de la propriété, les portails doivent être en retrait de 5 m minimum par rapport à la limite de la voie.

En limite de l'emprise publique, les clôtures doivent s'inscrire dans la continuité typologique de l'espace public existant.

Des dispositions autres que les précédentes (murs en pierres, etc...) pourront être acceptées dès lors qu'elles permettent une meilleure insertion de la construction dans son environnement.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du triangle de visibilité.

Il est rappelé que suivant l'article 671 du Code Civil, toute plantation d'une hauteur supérieure à 2 m devra s'établir à plus de 2 m de la limite du domaine public. Sous réserve de l'autorisation du gestionnaire de voirie concernée, les autres plantations pourront s'établir au-delà de 0,50 m de la limite du domaine public, sous réserve que leur hauteur respecte par tout temps et toutes conditions, les règles de visibilité exigibles aux clôtures.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

Pour les secteurs N' et N'p :

Pour l'extension des constructions à usage d'habitation : règles de la zone UB.

Pour le secteur NUp :

Pour les constructions à usage d'habitation : règles de la zone UB.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, etc...)

Les installations techniques de type citernes devront être dissimulées par des plantations.

Pour les secteurs N' et N'p :

Pour l'extension des constructions à usage d'habitation : règles de la zone UB.

Pour le secteur NUp :

Zone N

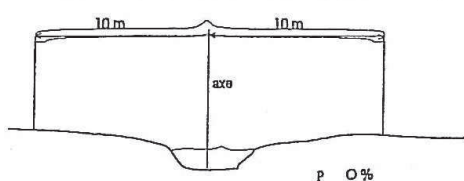
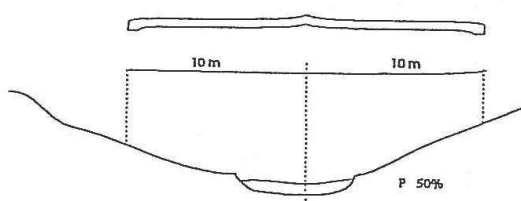
Pour les constructions à usage d'habitation : règles de la zone UB.

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES ZONES

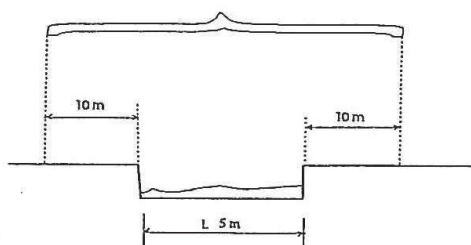
ANNEXES

MESURES CONSERVATOIRES LE LONG
DES RUISSEAUX ET TORRENTS

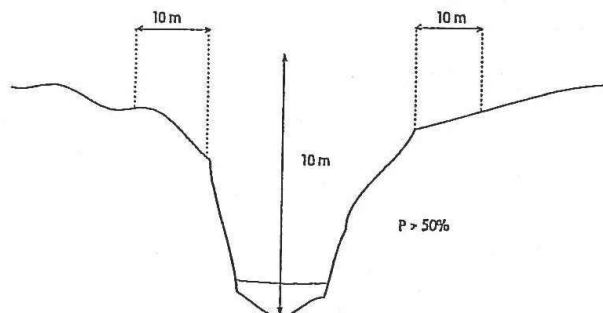
Cas n° 1: Ruisseau sans ravin

 $E < 2m$ 

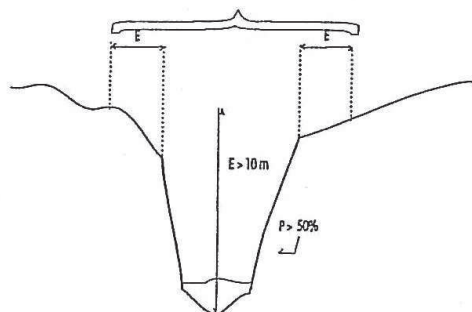
Cas n° 2 Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieur à 5m



Cas n° 3: ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10m de profondeur



Cas n° 4: Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur

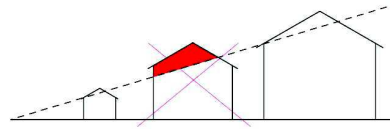


— Ni construction ni remblais
sans avis des services de
l'Etat concernés

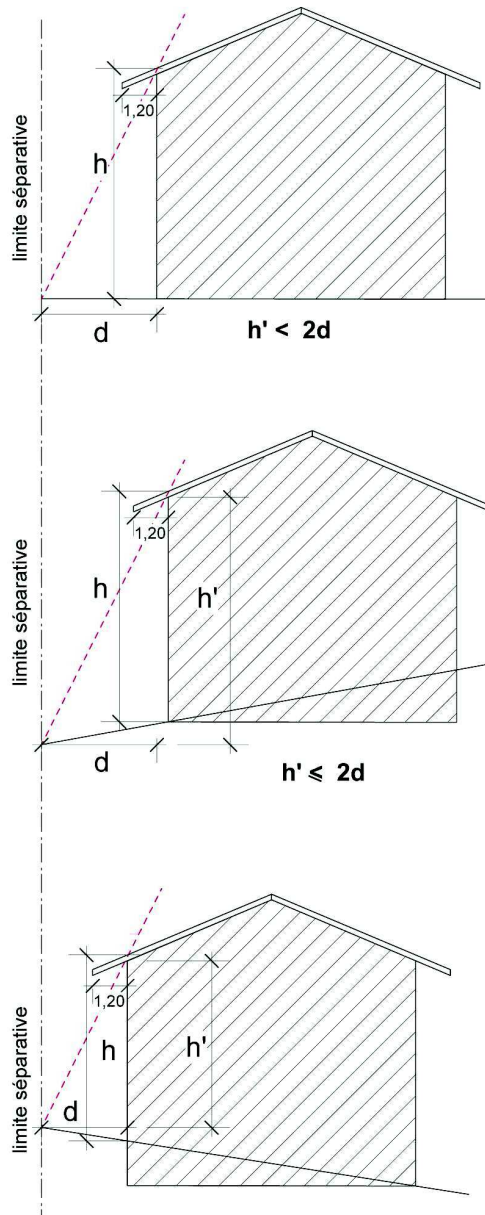
E : Encaissement du cours d'eau
par rapport au niveau des
terrains naturels

P : Pente moyenne

ANNEXE GRAPHIQUE
REGLEMENT : SCHEMAS EXPLICATIFS



HAUTEUR RELATIVE , PROSPECTS :
ILLUSTRATION



Ech : 1/ 200° $h' \leq 2d$

Articles 10

Généralités :

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants :

HAUTEUR RELATIVE par rapport aux limites séparatives :

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Dans l'exemple présenté, la construction a une hauteur de 8m à la sablière et doit donc être implantée à 4m minimum de la limite séparative.

Si la construction faisait 10m , elle devrait être à 5m et ainsi de suite.

A noter qu'il s'agit d'une différence d'altitude et que la pente entre en ligne de compte.

Dans le cas de terrain en pente (cf schémas) une construction peut s'implanter plus près de la limite séparative amont que de la limite aval.

Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE
SERVOZ

PLAN LOCAL D'URBANISME - REVISION N°1



8 – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

APPROBATION

DATE	PHASE	PROCEDURE	2015
22.11.1983	Approbation	Elaboration	
27.01.2009	Approbation	Révision n°1	
07.07.2011	Approbation	Modification simplifiée N°1	
13.05.2015	Approbation	Modification N°1	

ARCHITECTURE



Pascal GIRARD
Alain VULLIEZ

ATELIER AXE

URBANISME

Architecte Urbaniste DUG - Plasticien en environnement DNBA
Architecte Urbaniste DPLG - Expert cour d'appel de Chambéry

35, Grande Rue 74200 THONON LES BAINS

PAYSAGISME

Tél : 04 50 26 11 87

Fax : 04 50 71 29 14

E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr

N° de référence	DESTINATION	SUPERFICIE ou LONGUEUR approximative	BENEFICIAIRE Collectivité ou service Public
VOIRIE et CHEMINEMENTS			
1	Cheminement piéton aux "Ereneney d'En Haut", plateforme de 3m environ	35 ml	Commune
2	Cheminement piéton entre le "Vernay" et la "Tour" plateforme de 3m environ	385 ml	Commune
3	Le Bouchet : amorce de voirie : desserte du secteur enclavé Le Bouchet	45 m ²	Commune
4	Les Maraîches Ouest : amorce de voirie : accès au secteur AUB, intégration au domaine public	30 m ²	Commune
5	Les Maraîches Nord : Création d'un trottoir	10 m ²	Commune
6	Les Eterpaux - Sous les Terres : Voie d'accès à la future zone artisanale depuis l'avenue de la Gare	750 m ²	Commune
7	Les Grands Prés : aire de retournement automobile	400 m ²	Commune
AUTRES			
20	Projets: espace de découverte, gestion de l'ARVE et cheminement	6,84 ha	Syndicat Mixte de l'Arve et de ses abords (SM3A)
21	Aire pour création d'un cheminement entre Passy et Servoz	1,40 ha	Syndicat Mixte de l'Arve et de ses abords (SM3A)
22	La Planchette : aménagement des abords du secteur sportif	960 m ²	Commune
23	Extension et aménagement des abords du cimetière	1140 m ²	Commune