

DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE  
COMMUNE D'ORELLE (73194)



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°4-1

## Règlement écrit



Vu pour être annexé à la délibération  
d'approbation du PLU en date du 19 février 2018

progeo

PBR  
Urbanisme  
Projet urbain  
Environnement



# Sommaire

Titre I :	Dispositions générales .....	5
	Dispositions générales applicables au territoire couvert par le PLU .....	7
	Glossaire .....	9
Titre II :	Dispositions applicables aux zones urbaines .....	15
	Zone Ua .....	17
	Zone Uc .....	27
	Zone Ud .....	37
	Zone Ue .....	47
	Zone Ux .....	55
Titre III :	Dispositions applicables aux zones à urbaniser .....	61
	Zone AUd.....	63
Titre IV :	Dispositions applicables aux zones agricoles.....	73
	Zone A .....	75
Titre V :	Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.....	85
	Zone N .....	87



# **Titre I : Dispositions générales**



# Dispositions générales applicables au territoire couvert par le PLU

## Champ d'application territorial du plan

Ce règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Orelle, située dans le département de la Savoie.

## Effets respectifs du règlement et des autres législations et réglementations relatives à l'occupation du sol

1 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral,
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

2 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

3 - Les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

## Risques naturels

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

Article R. 111-3 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit ».

Les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols gèrent les mesures qui entrent dans le champ du Code de l'urbanisme.

En revanche, les **maîtres d'ouvrage**, en s'engageant à respecter les **règles de construction**, lors du dépôt d'un permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont **responsables** des études ou dispositions qui relèvent du Code de la construction.





# Glossaire

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension du règlement figurent ci-dessous.

## **Accès**

L'accès est la partie de limite de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

## **Acrotère**

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

## **Alignement (L.112-1 du Code de la Voirie Routière)**

« L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines.

L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine. »

## **Annexe**

Constitue une annexe, toute construction accessoire à un bâtiment existant sur une même unité foncière (piscine, véranda, garage, abri de jardin, abri bois, etc.).

## **Artisanat**

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

## **Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.)**

Rapport entre l'emprise au sol (telle que définie par l'article R420-1 du CU) de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

## **Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)**

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

## **Commerce**

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

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

Il s'agit des constructions et installations destinées à un usage collectif, réalisées par une personne publique ou par une personne privée, dans le but de servir un intérêt général.

Elles recouvrent notamment les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, ...) ;
- les établissements d'enseignement pré-élémentaire, primaire et secondaire ;
- les établissements de santé, résidences médicalisées, foyers d'accueil médicalisés ;
- les établissements d'action sociale ;
- les établissements médico-éducatifs ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle ;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les maisons de retraite.

## **Domaine public**

Le domaine public comprend les biens qui appartiennent à une personne morale de droit public et qui lui sont rattachés, soit par détermination de la loi, soit par affectation à l'usage direct du public, soit par affectation à un service public.

## **Emprise au sol d'une construction**

L'emprise au sol d'une construction comprend tous les éléments du bâtiment (corps principal et annexes) édifiés au niveau du sol ainsi que les projections des parties de bâtiments hors œuvre brutes surplombant le sol.

Sont exclus de l'emprise au sol les débords de toit, les balcons et terrasses dans la limite de 3 m de profondeur, les piscines non couvertes, les locaux de stockage des déchets ménagers, ainsi que les ouvrages en sous-sol et les terrasses dont la hauteur n'excède pas 0,60 m par rapport au terrain naturel avant travaux.

## **Emprise d'une voie publique**

L'emprise d'une voie publique désigne la surface du terrain affectée à une voie de circulation ; elle correspond à l'ensemble composé par la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus.

## **Entrepôt**

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface totale,

et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

### **Faîtage**

Le faîtage correspond au sommet du toit, c'est à dire la ligne supérieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).

### **Habitation**

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

### **Habitations légères de loisirs**

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R111-32 du Code de l'Urbanisme.

### **Hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment à l'aplomb de ce point, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

### **Hébergement hôtelier**

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement de type hôtels et résidences de tourisme, comportant des espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil). Ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.

### **Industrie**

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

### **Ligne d'implantation**

Une ligne d'implantation est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire.

### **Logement locatif social**

Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

### **Marge de recul**

La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

### **Prospect**

Le prospect représente la distance d'implantation du bâtiment (nus extérieurs des murs) par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex.  $L = 4\text{ m}$ ), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex.  $L = H$ ,  $L = H/2$ ), et se traduire par un angle de dégagement ou cumuler les deux règles d'urbanisme.

### **Rénovation**

Travaux consistant à entretenir ou à moderniser un immeuble, à le transformer ou à procéder à sa réfection totale. Elle peut comporter la démolition et la reconstruction de tout ou partie du bâtiment.

### **Réhabilitation**

La réhabilitation consiste à rénover sans détruire. Elle peut être légère (installation de l'équipement sanitaire, électricité, chauffage), ou plus importante. Dans tous les cas elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments.

### **Rive basse de toiture**

La rive basse correspond à l'égout du toit, c'est à dire la ligne inférieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).

### **Saillies**

Sauf disposition contraire précisée dans le règlement, « aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies. » (Article L112-5 du Code de l'urbanisme).

### **Servitudes d'utilité publique**

La servitude d'utilité publique est une limitation de la propriété dans un but d'intérêt général. Elle peut résulter soit de documents d'urbanisme soit de législations indépendantes du Code de l'urbanisme comme par exemple les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à l'utilisation de certaines ressources ou à la sécurité ou salubrité publique (monuments historiques, passage de canalisations d'eau ou de gaz...).

L'ensemble de ces servitudes, annexées au PLU, est identifié dans une liste établie par décret (article R126-1 du Code de l'urbanisme).

### **Sol en pleine terre**

Est considéré comme sol en pleine terre un sol laissé à l'état naturel, non imperméabilisé, apte à l'infiltration des eaux pluviales, ou encore constitué d'au moins 0,60 m de terre végétale et de matériau drainant au-dessus d'une dalle étanche dans la limite de 75% de la surface en pleine terre considérée.

### **Surface de plancher (Art R112-2 du CU)**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1. Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4. Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
5. Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6. Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7. Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8. D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

### **Tènement**

Un tènement est défini par un ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ou à une même copropriété.

### **Unité foncière**

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Lorsque qu'un terrain privé est traversé par une voie publique, les parcelles situées de part et d'autre de cette dernière forment autant d'unités foncières distinctes.

### **Voie privée**

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, ...)



## **Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines**





# Zone Ua

## Caractère de la zone

La zone Ua correspond aux parties agglomérées de la commune, où le bâti est ancien et dense, qui sont à préserver pour leur qualité urbanistique et/ou dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche de celle des constructions existantes.

La zone Ua est principalement destinée à l'habitation. Elle peut accueillir également des activités non nuisantes (commerces, artisanat, bureaux), des équipements publics et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## Sous-zone Uaa

La zone Ua comprend une sous-zone Uaa dans laquelle seules la rénovation et la réhabilitation des habitations existantes sont autorisées.

## Risques naturels

Le périmètre d'étude du PIZ (Plan d'Indexation en « Z ») des zones exposées aux risques naturels hors inondations de l'Arc est reporté sur le plan de zonage. A l'intérieur de ce périmètre, toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire doivent respecter les prescriptions contenues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU).

En dehors du périmètre d'étude du PIZ, les risques naturels n'ont pas été évalués, ce qui ne signifie pas qu'ils sont inexistantes.

## Zone de bruit

Les secteurs concernés par le bruit des infrastructures, définis par arrêté préfectoral, sont identifiés par un tramage spécifique.

## Bords des cours d'eau

Afin de préserver la trame bleue du territoire, et dans l'optique de prévenir les risques d'érosion des berges, une bande de recul de part et d'autre des cours d'eau est identifiée sur le plan de zonage.

## Article Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

### I - Dispositions générales

Sont interdits :

1. **les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement** ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);
2. les occupations et utilisations du sol destinées à l'hébergement hôtelier , à l'industrie, à l'exploitation forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
3. les occupations et utilisations du sol destinées **aux nouvelles exploitations agricoles** ;
4. **l'installation des caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
5. **les dépôts** de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules épaves, sauf ceux autorisés à l'article Ua2 ;
6. l'ouverture ou l'exploitation de toute **carrière** ;
7. **les affouillements et exhaussements** non liés à une opération autorisée dans la zone, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement.

### II - Dispositions particulières

- **Dans la zone Uaa** sont en outre interdits :
  1. toutes constructions à usage d'habitation ;
  2. les changements de destination vers la destination habitat ;
  3. les installations classées soumises à déclaration.
- Dans la **bande de recul des cours d'eau**, sont en outre interdits :
  1. toutes constructions ;
  2. les dépôts de toute nature ;
  3. les déblais et remblais.
- A l'intérieur du **périmètre d'étude du PIZ**, toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire doivent respecter les prescriptions contenues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU).

## Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ua 1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. **les bâtiments à usage artisanal**, dans la limite de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
2. les **dépôts** de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
3. les **annexes** (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée après travaux ;
4. les **piscines** situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique et bassin) dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface cumulée ;

5. **l'aménagement ou la transformation des bâtiments agricoles existants**, pour les besoins de l'exploitation, sous réserve d'être compatible avec les règles sanitaires du Règlement Sanitaire Départemental et qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives ;
6. les **installations classées soumises à déclaration** concernant la santé, l'imprimerie, les teintures, la blanchisserie et le stockage de carburant sauf si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (dangerosité, nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) et sauf en zone Uaa où toutes les installations classées sont interdites.
7. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages existants, s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

## **II - Dispositions particulières**

- A l'intérieur du **périmètre d'étude du PIZ**, toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire doivent respecter les prescriptions contenues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU).
- **Dans la zone de bruit des infrastructures**, l'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs est déterminé par les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 pour les bâtiments d'habitation, et par les articles 5 à 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement.

### **Article Ua 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (services de secours, lutte contre l'incendie...).

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

### **Article Ua 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

#### **I - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation. Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau.

## **II - Assainissement**

### **Eaux usées**

Toute construction ou aménagement entraînant un changement d'affectation vers l'habitat ou l'activité, doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire. Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau.

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et non collectifs et les modalités de raccordement.

### **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

### **Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

## **III - Electricité**

Les réseaux Moyenne Tension et Basse Tension seront réalisés en souterrain. Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## **IV - Téléphone et réseaux numériques**

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés ou encastrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## **Article Ua 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

## **Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

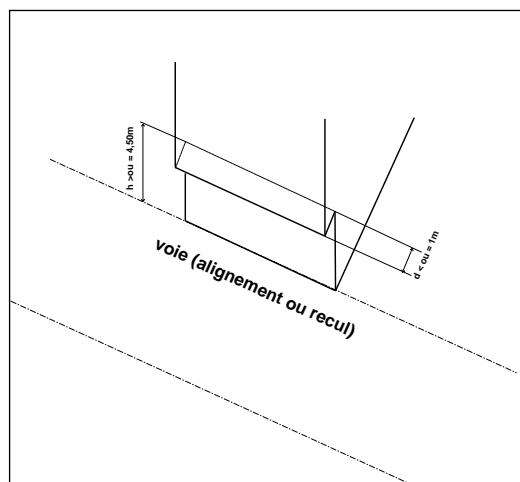
### **I - Dispositions générales**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

L'implantation des constructions est autorisée jusqu'à l'alignement de la voie.

Les saillies, les dépassées de toiture et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits au-delà de 1,00 m de dépassement en plan horizontal et au-dessous de 4,5 m de hauteur par rapport à l'espace public (hauteur rapportée à 3 m dans les venelles de moins de 3,5 m de large).

Les saillies, les dépassées de toiture et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits sur la RD215 C dans la traversée d'Orelle Chef-Lieu et de Francoz.



## **II - Dispositions particulières**

### **Transformation de constructions existantes**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 20 cm.

### **Dispositions particulières relatives aux piscines**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement ou de la limite parcellaire.

### **Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

## **Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

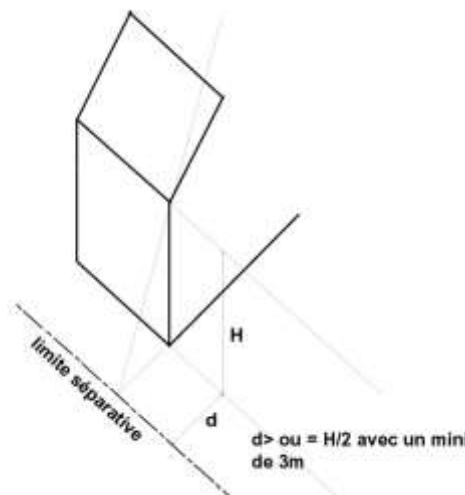
### **I - Dispositions générales**

Les constructions sont autorisées :

1 – soit sur les limites séparatives ;

2 – soit en retrait des limites séparatives, à une distance minimale de 3 mètres, le retrait devant en outre être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment au droit de la limite considérée.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.



## **II - Dispositions particulières**

### **Transformation de constructions existantes**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 20 cm.

### **Dispositions relatives aux piscines**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

### **Dispositions particulières relatives aux annexes**

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de leur façade n'excède pas 7 m.

## **Article Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'implantation est libre au sein d'une même propriété.

## **Article Ua 9 - Emprise au sol des constructions**

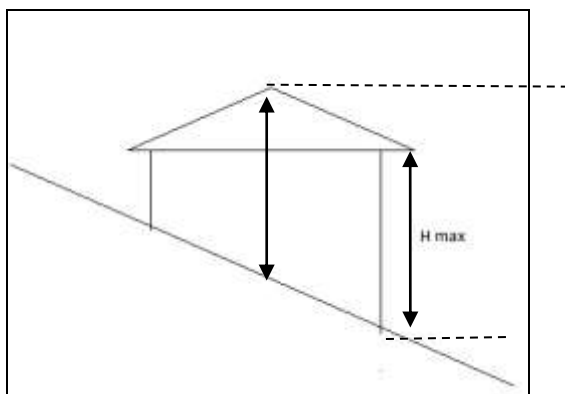
Non règlementée.

## **Article Ua 10 - Hauteur maximale des constructions**

### **I - Dispositions générales**

La hauteur à l'égout de toiture doit être inférieure ou égale à la largeur du pignon.

La hauteur maximale des constructions neuves est limitée à **10 m**.



## **II - Dispositions particulières**

### **Transformation de constructions existantes**

En cas de reconstruction ou d'aménagement d'une construction existante, la hauteur maximale autorisée est celle du bâti existant, avec une tolérance de un mètre. Cette tolérance ne pourra toutefois avoir pour effet d'autoriser une hauteur maximale supérieure à 10 m.

### **Annexes**

La hauteur maximale des annexes est limitée à 4,5 m et à 2,5 m au droit de la limite séparative.

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article Ua 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **I - Dispositions générales**

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

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci (volumétrie générale, forme et pente du toit, sens de faîtage, formes et implantation des ouvertures...) ; le cas échéant, les escaliers extérieurs existants en pierre apparentes devront être maintenus ou restaurés ;
- si les **toitures ne sont pas à deux pans**, et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, sauf dispositions particulières pour les annexes ; si les pentes de toiture sont inférieures à 35% (19,29°) ou supérieures à 45% (24,23°), sauf pour les toitures végétalisées et les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> ;
- si les **dépassées de toiture** sont inférieures à 0,50 m sur façade et 0,80 m sur pignons, sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites ;
- si les couvertures ne sont pas homogènes de **couleur grise** ; en cas de réhabilitation ou d'extension l'aspect de la couverture initiale pourra être conservé ;
- si les **garde-corps** ne s'harmonisent pas avec le bâti environnant (sont notamment interdits les garde-corps d'aspect verre ou plexiglass) ;
- si les **enduits extérieurs et les matériaux de couverture** sont de couleurs vives ou brillantes ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, et si les couleurs dominantes ne sont pas comprises entre le gris clair et le beige ocré ; les matériaux de type plastique, contreplaqué, frissette, sont interdits en façade ;
- si les **encadrements** des ouvertures ne sont pas d'une couleur s'harmonisant avec celle de la façade ;
- si les souches de cheminées ne sont pas situées près du faîtage ;
- si les extensions et annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération ; pour les extensions et les annexes accolées à la construction principale, les toitures à un pan sont autorisées, ainsi que les toitures-terrasses végétalisées ou situées sous une terrasse aménagée. Pour les annexes en bois inférieures à 8 m<sup>2</sup>, il n'est pas fixé de règle.

## **II - Dispositions particulières**

### **Equipements publics et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Éléments transparents ou translucides, capteurs solaires ou photovoltaïques**

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction.

### **Remblais et déblais**

Tout terrassement en remblai destiné à créer une plateforme autour de la construction est interdit. Les décaissements seront privilégiés. Le remodelage du terrain est toutefois autorisé, afin de créer une terrasse contiguë au bâtiment principal, limitée à 4 m à partir de la façade de la construction. Les terrasses créées pourront être soutenues par des talus végétalisés ou des murs en pierre ou réalisés dans le même matériau que la construction.

### **Clôtures**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique dépasse 1,80 m sauf dans le cadre de la prolongation d'un mur existant d'une hauteur supérieure ;
- si les matériaux employés sont de type film, toile ou canisses.

Les haies de clôture sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

## **Article Ua 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et **distant de 300 m au maximum**. Les places de stationnement doivent être accessibles en période hivernale.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- **Constructions à usage d'habitation** : 1 place par tranche entamée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de une place par logement, sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale.
- **Hébergement hôtelier** : 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par chambre.
- **Restaurants** : 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.
- **Constructions à usage commercial** : 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale.



- Constructions à usage artisanal ou de bureau : 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser.

Stationnement des cycles :

Les bâtiments d'habitation de plus d'un logement et prévoyant un garage ou espace de stationnement réservé aux seuls occupants de l'immeuble, devront également prévoir un espace réservé au stationnement sécurisé des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place de 1,5 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 80 m<sup>2</sup> de Surface de plancher créée. Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

**Article Ua 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées. Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées, composées de plantes dont la silhouette naturelle sera conservée (haie libre) ; en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce (monospécifiques) sont interdites. Les espèces végétales seront choisies dans la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans la vallée.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation devra être maintenue.

**Article Ua 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Néant

**Article Ua 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

**Article Ua 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux, chambres de tirage...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit.



# Zone Uc

## Caractère de la zone

**La zone Uc** correspond aux parties moyennement denses de la commune, principalement destinées à accueillir de l'habitat sous forme groupée, des activités touristiques et commerciales, des services et des activités artisanales non nuisantes.

Elle peut accueillir également des équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## Risques naturels

Le périmètre d'étude du PIZ (Plan d'Indexation en « Z ») des zones exposées aux risques naturels hors inondations de l'Arc est reporté sur le plan de zonage. A l'intérieur de ce périmètre, toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire doivent respecter les prescriptions contenues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU).

En dehors du périmètre d'étude du PIZ, les risques naturels n'ont pas été évalués, ce qui ne signifie pas qu'ils sont inexistantes.

## Zone de bruit

Les secteurs concernés par le bruit des infrastructures, définis par arrêté préfectoral, sont identifiés par un tramage spécifique.

## Bords des cours d'eau

Afin de préserver la trame bleue du territoire, et dans l'optique de prévenir les risques d'érosion des berges, une bande de recul de part et d'autre des cours d'eau est identifiée sur le plan de zonage.

## Article Uc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

### I - Dispositions générales

Sont interdits :

1. **les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement** ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
2. les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
3. les occupations et utilisations du sol destinées au **commerce** sauf autorisation à l'article Uc2 ;
4. les occupations et utilisations du sol destinées aux **nouvelles exploitations agricoles** ;
5. l'installation des **caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois
6. **les dépôts** de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules épaves, sauf ceux autorisés à l'article Uc2 ;
7. l'ouverture ou l'exploitation de toute **carrière** ;
8. les **affouillements et exhaussements** non liés à une opération autorisée dans la zone, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement.

### II - Dispositions particulières

- Dans la **bande de recul des cours d'eau**, sont en outre interdits :
  1. toutes constructions ;
  2. les dépôts de toute nature ;
  3. les déblais et remblais.
- A l'intérieur du **périmètre d'étude du PIZ**, toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire doivent respecter les prescriptions contenues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU).

## Article Uc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Uc 1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. **les commerces** s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée des constructions ;
2. **les bâtiments à usage artisanal**, à condition qu'ils n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, dans la limite de 120 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;
3. les dépôts de **matériaux** divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert,;
4. les **annexes** (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée après travaux ;
5. les **piscines** situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique et bassin) dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface cumulée ;
6. les **installations classées soumises à déclaration** concernant la santé, l'imprimerie, les teintures, la blanchisserie et le stockage de carburant sauf si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (dangerosité, nuisances sonores, olfactives, circulation induite...).

7. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

## **II - Dispositions particulières**

- A l'intérieur du **périmètre d'étude du PIZ**, toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire doivent respecter les prescriptions contenues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU).
- Dans la **zone de bruit des infrastructures**, l'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs est déterminé par les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 pour les bâtiments d'habitation, et par les articles 5 à 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement.

### **Article Uc 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (services de secours, lutte contre l'incendie...).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 7 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

### **Article Uc 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

#### **I - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation. Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau.

## **II - Assainissement**

### **Eaux usées**

Toute construction ou aménagement entraînant un changement d'affectation vers l'habitat ou l'activité, doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire. Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau.

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et non collectifs et les modalités de raccordement.

### **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

### **Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

## **III - Electricité**

Les réseaux Moyenne et Basse Tension seront réalisés en souterrain. Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## **IV - Téléphone et réseaux numériques**

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés ou encastrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## **Article Uc 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

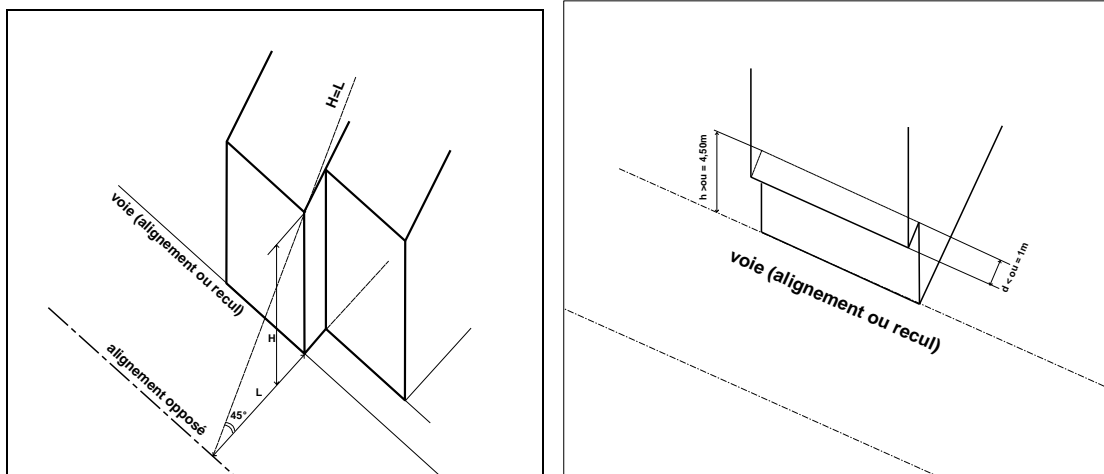
Néant

## **Article Uc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### **I - Dispositions générales**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de la limite parcellaire à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.



Les saillies, les dépassées de toiture et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits au-delà de 1,00 m de dépassement en plan horizontal et au-dessous de 4,5 m de hauteur par rapport à l'espace public.

Les saillies, les dépassées de toiture et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits sur la RD215 C dans la traversée de Francoz.

## **II - Dispositions particulières**

### **Transformation de constructions existantes**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 20 cm.

### **Dispositions particulières relatives aux piscines**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement ou de la limite parcellaire.

### **Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

### **Annexes**

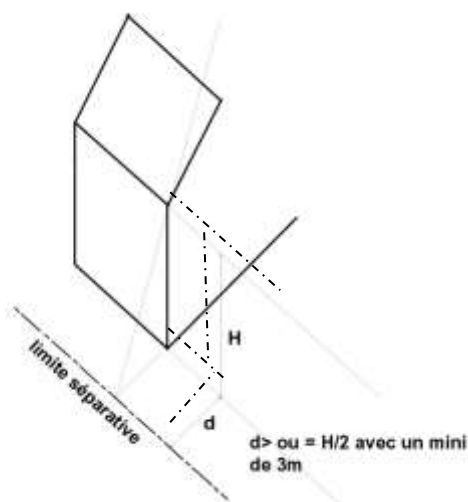
Les annexes peuvent s'implanter en limite d'emprise publique.

## **Article Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **I - Dispositions générales**

Les constructions sont autorisées :

- 1 – soit sur les limites séparatives ;
- 2 – soit en retrait des limites séparatives, à une distance minimale de 3 mètres, le retrait devant en outre être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment au droit de la limite considérée.



Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

## **II - Dispositions particulières**

### **Transformation de constructions existantes :**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 20 cm.

### **Dispositions relatives aux piscines :**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

### **Dispositions particulières relatives aux annexes:**

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de leur façade n'excède pas 7 m.

## **Article Uc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'implantation est libre au sein d'une même propriété.

## **Article Uc 9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

## **Article Uc 10 - Hauteur maximale des constructions**

### **I - Dispositions générales**

La hauteur maximale des constructions neuves est limitée à 15 m au faitage et 12 m à l'égout de toiture. Pour les toits-terrasses, la hauteur de l'acrotère est limitée à 13 m.

### **II - Dispositions particulières**

#### **Annexes**

La hauteur maximale des annexes est limitée à 4,5 m et à 2,5 m au droit de la limite séparative.



Il n'est pas fixé de règle.

## **Article Uc 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **I - Dispositions générales**

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

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci (volumétrie générale, forme et pente du toit, sens de faîtage, formes et implantation des ouvertures...) ;
- si les toitures ne sont pas à **deux pans**, et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, sauf dispositions particulières pour les annexes ; si les pentes de toiture sont inférieures à 35% (19,29°) ou supérieures à 45% (24,23°), sauf pour les toitures végétalisées et les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> ;
- si les **dépassées de toiture** sont inférieures à 0,80 m sur pignons, sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites ;
- si les couvertures ne sont pas homogènes de **couleur grise** ; en cas de réhabilitation ou d'extension l'aspect de la couverture initiale pourra être conservé ;
- si les **garde-corps** ne s'harmonisent pas avec le bâti environnant (sont notamment interdits les garde-corps d'aspect verre ou plexiglass) ;
- si les **enduits extérieurs et les matériaux de couverture** sont de couleurs vives ou brillantes ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, et si les couleurs dominantes ne sont pas comprises entre le gris clair et le beige ocré ; les matériaux de type plastique, contreplaqué, frissette, sont interdits en façade ;
- si les **encadrements** des ouvertures ne sont pas d'une couleur s'harmonisant avec celle de la façade ;
- si les souches de cheminées ne sont pas situées près du faîtage ;
- si les extensions et annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération ; pour les extensions et les annexes accolées à la construction principale, les toitures à un pan sont autorisées, ainsi que les toitures-terrasses végétalisées ou situées

sous une terrasse aménagée. Pour les annexes en bois inférieures à 8 m<sup>2</sup>, il n'est pas fixé de règle.

## **II - Dispositions particulières**

### **Equipements publics et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Éléments transparents ou translucides, capteurs solaires ou photovoltaïques**

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction.

### **Remblais et déblais**

Tout terrassement en remblai destiné à créer une plateforme autour de la construction est interdit. Les décaissements seront privilégiés. Le remodelage du terrain est toutefois autorisé, afin de créer une terrasse contiguë au bâtiment principal, limitée à 4 m à partir de la façade de la construction. Les terrasses créées pourront être soutenues par des talus végétalisés ou des murs en pierre ou réalisés dans le même matériau que la construction.

### **Clôtures**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique dépasse 1,80 m sauf dans le cadre de la prolongation d'un mur existant d'une hauteur supérieure ;
- si les matériaux employés sont de type film, toile ou canisses.

Les haies de clôture sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

## **Article Uc 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et **distant de 150 m au maximum**. Les places de stationnement doivent être accessibles en période hivernale.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- **Constructions à usage d'habitation** : 1 place par tranche entamée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de une place par logement, sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale.
- **Hébergement hôtelier** : 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par chambre.
- **Restaurants** : 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.

- Constructions à usage commercial : 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale.
- Constructions à usage artisanal ou de bureau : 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser.

Stationnement des cycles :

Les bâtiments d'habitation de plus d'un logement et prévoyant un garage ou espace de stationnement réservé aux seuls occupants de l'immeuble, devront également prévoir un espace réservé au stationnement sécurisé des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place de 1,5 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 80 m<sup>2</sup> de Surface de plancher créée. Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

**Article Uc 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées. Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées, composées de plantes dont la silhouette naturelle sera conservée (haie libre) ; en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce (monospécifiques) sont interdites. Les espèces végétales seront choisies dans la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans la vallée.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation devra être maintenue.

**Article Uc 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Néant

**Article Uc 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

**Article Uc 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux, chambres de tirage...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit.



# Zone Ud

## Caractère de la zone

La zone Ud correspond aux parties peu denses de la commune à caractère résidentiel, principalement destinées à accueillir de l'habitat sous forme individuelle, des services et des activités artisanales non nuisantes.

Elle peut accueillir également des équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## Risques naturels

Le périmètre d'étude du PIZ (Plan d'Indexation en « Z ») des zones exposées aux risques naturels hors inondations de l'Arc est reporté sur le plan de zonage. A l'intérieur de ce périmètre, toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire doivent respecter les prescriptions contenues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU).

En dehors du périmètre d'étude du PIZ, les risques naturels n'ont pas été évalués, ce qui ne signifie pas qu'ils sont inexistantes.

## Zone de bruit

Les secteurs concernés par le bruit des infrastructures, définis par arrêté préfectoral, sont identifiés par un tramage spécifique.

## Bords des cours d'eau

Afin de préserver la trame bleue du territoire, et dans l'optique de prévenir les risques d'érosion des berges, une bande de recul de part et d'autre des cours d'eau est identifiée sur le plan de zonage.

## Dispositions concernant les équipements de transport d'énergie gérés par RTE

Dans les zones impactées par des lignes à haute tension :

- RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou technique ;
- les règles de prospect, d'implantation et de hauteurs des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HT, faisant objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Dans les zones impactées par un poste de transformation : sont autorisés des aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements, et de mise en conformité des clôtures du poste.

## Article Ud 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

### I - Dispositions générales

Sont interdits :

1. **les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement** ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
2. les occupations et utilisations du sol destinées au commerce, à l'hébergement hôtelier, à l'industrie, à l'exploitation forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
3. les occupations et utilisations du sol destinées aux **nouvelles exploitations agricoles** ;
4. l'installation des **caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois
5. les **dépôts** de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules épaves, sauf ceux autorisés à l'article Ud2 ;
6. l'ouverture ou l'exploitation de toute **carrière** ;
7. les **affouillements et exhaussements** non liés à une opération autorisée dans la zone, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement.

### II - Dispositions particulières

- Dans la **bande de recul des cours d'eau**, sont en outre interdits :
  1. toutes constructions ;
  2. les dépôts de toute nature ;
  3. les déblais et remblais.
- A l'intérieur du **périmètre d'étude du PIZ**, toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire doivent respecter les prescriptions contenues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU).

## Article Ud 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ud1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. **les bâtiments à usage artisanal**, à condition qu'ils n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, dans la limite de 120 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;
2. **les dépôts de matériaux** divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
3. **les annexes** (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée après travaux ;
4. **les piscines** situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique et bassin) dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface cumulée ;
5. **l'aménagement ou la transformation des bâtiments agricoles existants**, pour les besoins de l'exploitation, sous réserve d'être compatible avec les règles sanitaires du Règlement Sanitaire Départemental et qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives ;
6. **les installations classées** soumises à déclaration concernant la santé, l'imprimerie, les teintures, la blanchisserie et le stockage de carburant sauf si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (dangerosité, nuisances sonores, olfactives, circulation induite...).

7. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

## **II - Dispositions particulières**

- A l'intérieur du **périmètre d'étude du PIZ**, toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire doivent respecter les prescriptions contenues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU).
- **Dans la zone de bruit des infrastructures**, l'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs est déterminé par les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 pour les bâtiments d'habitation, et par les articles 5 à 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement.

### **Article Ud 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (services de secours, lutte contre l'incendie...).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 7 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

### **Article Ud 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

#### **I - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation. Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau.

## **II - Assainissement**

### **Eaux usées**

Toute construction ou aménagement entraînant un changement d'affectation vers l'habitat ou l'activité, doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire. Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau.

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et non collectifs et les modalités de raccordement.

### **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

### **Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

## **III - Electricité**

Les réseaux Moyenne et Basse Tension seront réalisés en souterrain. Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## **IV - Téléphone et réseaux numériques**

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés ou encastrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## **Article Ud 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

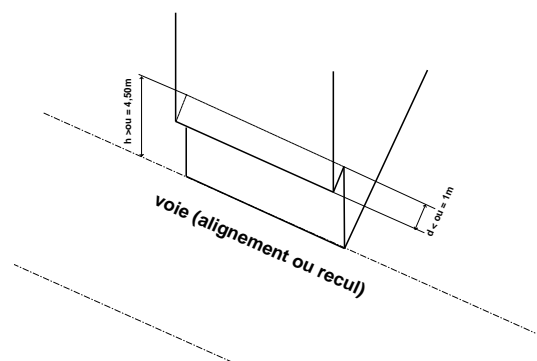
## **Article Ud 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

### **I - Dispositions générales**

Les constructions doivent s'implanter avec un **recul minimal de 2 m** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les saillies, les dépassées de toiture et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits au-delà de 1,00 m de dépassement en plan horizontal et au-dessous de 4,5 m de





hauteur par rapport à l'espace public.

## **II - Dispositions particulières**

### **Transformation de constructions existantes**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 20 cm.

### **Dispositions particulières relatives aux piscines**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement ou de la limite parcellaire.

### **Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

### **Annexes**

Les annexes peuvent s'implanter en limite d'emprise publique.

## **Article Ud 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **I - Dispositions générales**

L'implantation des constructions est autorisée en retrait des limites séparatives, à une distance minimale de 3 mètres, le retrait devant en outre être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment au droit de la limite considérée.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

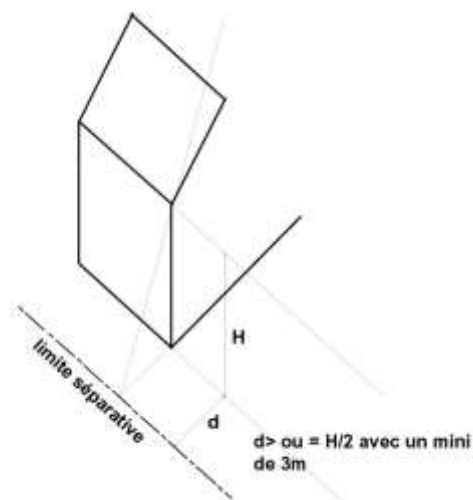
### **II - Dispositions particulières**

#### **Transformation de constructions existantes**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

#### **Dispositions relatives aux piscines**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.



#### Dispositions particulières relatives aux annexes

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de leur façade n'excède pas 7 m.

#### Constructions jointives en plan et en niveau

**La construction sur limites séparatives est autorisée** dans le cas de constructions conçues pour être jointives en plan et en niveau, et s'harmonisant sur le plan architectural.

### **Article Ud 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

#### **I - Dispositions générales**

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

#### **II - Dispositions particulières**

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

### **Article Ud 9 - Emprise au sol des constructions**

#### **I - Dispositions générales**

Le C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal est fixé à 0,50.

#### **II - Dispositions particulières**

Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé pas de CES maximal.

### **Article Ud 10 - Hauteur maximale des constructions**

#### **I - Dispositions générales**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder **12 m**.

#### **II - Dispositions particulières**

##### Annexes

La hauteur maximale des annexes est limitée à 4,5 m et à 2,5 m au droit de la limite séparative.

##### Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il n'est pas fixé de règle.

## Article Ud 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### I - Dispositions générales

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

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci (volumétrie générale, forme et pente du toit, sens de faîtage, formes et implantation des ouvertures...) ;
- si les toitures ne sont pas à **deux pans**, et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, sauf dispositions particulières pour les annexes ; si les pentes de toiture sont inférieures à 35% (19,29°) ou supérieures à 45% (24,23°), sauf pour les toitures végétalisées et les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> ;
- si les **dépassées de toiture** sont inférieures à 0,80 m sur pignons, sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites ;
- si les couvertures ne sont pas homogènes de **couleur grise** ; en cas de réhabilitation ou d'extension l'aspect de la couverture initiale pourra être conservé ;
- si les **garde-corps** ne s'harmonisent pas avec le bâti environnant (sont notamment interdits les garde-corps d'aspect verre ou plexiglass) ;
- si les **enduits** extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ou brillantes ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, et si les couleurs dominantes ne sont pas comprises entre le gris clair et le beige ocré ; les matériaux de type plastique, contreplaqué, frissette, sont interdits en façade ;
- si les **encadrements** des ouvertures ne sont pas d'une couleur s'harmonisant avec celle de la façade ;
- si les souches de cheminées ne sont pas situées près du faîtage ;
- si les extensions et annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération ; pour les extensions et les annexes accolées à la construction principale, les toitures à un pan sont autorisées, ainsi que les toitures-terrasses végétalisées ou situées sous une terrasse aménagée. Pour les annexes en bois inférieures à 8 m<sup>2</sup>, il n'est pas fixé de règle.

## **II - Dispositions particulières**

### **Equipements publics et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Éléments transparents ou translucides, capteurs solaires ou photovoltaïques**

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction.

### **Remblais et déblais**

Tout terrassement en remblai destiné à créer une plateforme autour de la construction est interdit. Les décaissements seront privilégiés. Le remodelage du terrain est toutefois autorisé, afin de créer une terrasse contiguë au bâtiment principal, limitée à 4 m à partir de la façade de la construction. Les terrasses créées pourront être soutenues par des talus végétalisés ou des murs en pierre ou réalisés dans le même matériau que la construction.

### **Clôtures**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique dépasse 1,80 m sauf dans le cadre de la prolongation d'un mur existant d'une hauteur supérieure ;
- si les matériaux employés sont de type film, toile ou canisses.

Les haies de clôture sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

## **Article Ud 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- Constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche entamée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de une place par logement, sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale.
- Restaurants : 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.
- Constructions à usage artisanal ou de bureau : 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :**

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser.

#### Stationnement des cycles :

Les bâtiments d'habitation de plus d'un logement et prévoyant un garage ou espace de stationnement réservé aux seuls occupants de l'immeuble, devront également prévoir un espace réservé au stationnement sécurisé des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place de 1,5 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 80 m<sup>2</sup> de Surface de plancher créée. Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

### **Article Ud 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées. Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Le pourcentage minimal de sol en pleine terre à végétaliser en privilégiant les essences locales est de 30%.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées, composées de plantes dont la silhouette naturelle sera conservée (haie libre) ; en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce (monospécifiques) sont interdites. Les espèces végétales seront choisies dans la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans la vallée.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation devra être maintenue.

### **Article Ud 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Néant

### **Article Ud 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

### **Article Ud 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux, chambres de tirage...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit.



# Zone Ue

## **Caractère de la zone**

La zone Ue est réservée aux activités économiques ainsi qu'aux équipements publics et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Risques naturels**

Le périmètre d'étude du PIZ (Plan d'Indexation en « Z ») des zones exposées aux risques naturels hors inondations de l'Arc est reporté sur le plan de zonage. A l'intérieur de ce périmètre, toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire doivent respecter les prescriptions contenues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU).

En dehors du périmètre d'étude du PIZ, les risques naturels n'ont pas été évalués, ce qui ne signifie pas qu'ils sont inexistantes.

## **Zone de bruit**

Les secteurs concernés par le bruit des infrastructures, définis par arrêté préfectoral, sont identifiés par un tramage spécifique.

## **Bords des cours d'eau**

Afin de préserver la trame bleue du territoire, et dans l'optique de prévenir les risques d'érosion des berges, une bande de recul de part et d'autre des cours d'eau est identifiée sur le plan de zonage.

## Article Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

### I - Dispositions générales

Sont interdits :

1. **l'habitation**, sauf autorisation à l'article Ue2 ;
2. les occupations et utilisations du sol destinées à l'activité agricole ou forestière, l'hébergement hôtelier, le commerce ;
3. les piscines ;
4. les **équipements sportifs** et leurs installations techniques ;
5. l'installation des **caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois
6. les **dépôts** de toute nature sauf ceux autorisés à l'article Ue2 ;
7. l'exploitation de toute **carrière** ;
8. les **affouillements et les exhaussements du sol** qui ne sont pas liés à une opération de construction autorisée, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement.

### II - Dispositions particulières

- Dans la **bande de recul des cours d'eau**, sont en outre interdits :
  1. toutes constructions ;
  2. les dépôts de toute nature ;
  3. les déblais et remblais.
- A l'intérieur du **périmètre d'étude du PIZ**, toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire doivent respecter les prescriptions contenues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU).

## Article Ue 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ue 1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. les constructions ou extensions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone, dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
2. les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos ;
3. les annexes à condition qu'elles soient accolées au bâtiment d'activité ;
4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

### II - Dispositions particulières

- A l'intérieur du **périmètre d'étude du PIZ**, toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire doivent respecter les prescriptions contenues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU).
- **Dans la zone de bruit des infrastructures**, l'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs est déterminé par les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 pour les bâtiments d'habitation, et par les articles 5 à 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement.



### **Article Ue 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (services de secours, lutte contre l'incendie...).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 8,5 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons assurant des liaisons avec leur environnement.

Les places de stationnement privatif disposées avec un accès direct le long des voies ouvertes à la circulation générale sont interdites.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

### **Article Ue 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

#### **I - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation. Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau.

#### **II - Assainissement**

##### **Eaux usées**

Toute construction ou aménagement entraînant un changement d'affectation vers l'habitat ou l'activité, doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire. Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau.

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et non collectifs et les modalités de raccordement.

##### **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

### **III - Electricité**

Les réseaux Moyenne et Basse Tension seront réalisés en souterrain. Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### **IV - Téléphone et réseaux numériques**

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés ou encastrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## **Article Ue 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

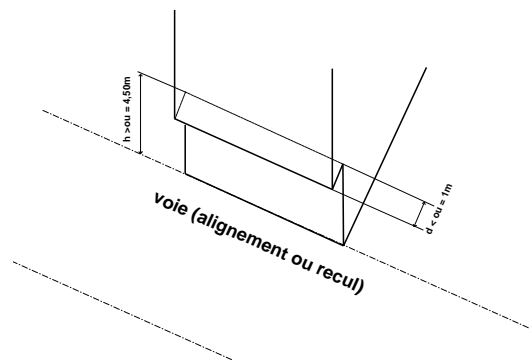
## **Article Ue 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

### **I - Dispositions générales**

Les constructions doivent s'implanter avec un **recul minimal de 2 m** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les saillies, les dépassées de toiture et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits au-delà de 1,00 m de dépassement en plan horizontal et au-dessous de 4,5 m de hauteur par rapport à l'espace public.



## **II - Dispositions particulières**

### **Transformation de constructions existantes**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 20 cm.

### **Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

## **Article Ue 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

### **I - Dispositions générales**

L'implantation des constructions est autorisée **en retrait des limites séparatives**, à une distance minimale de 3 mètres, le retrait devant en outre être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment au droit de la limite considérée.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

### **II - Dispositions particulières**

#### **Transformation de constructions existantes :**

Par exception aux règles de prospect, **l'extension de bâtiments existants** implantés sur limite séparative pourra être autorisée sous réserve des règles de protection contre l'incendie.

#### **Constructions jointives en plan:**

La construction sur limites séparatives est autorisée dans le cas de constructions conçues pour être jointives en plan, et s'harmonisant sur le plan architectural.

#### **Annexes**

Les annexes peuvent être implantées en limite parcellaire avec des conditions de hauteur à respecter (voir article Ue10) sauf pour des raisons de sécurité.

## **Article Ue 8 - Implantation de constructions sur un même terrain**

L'implantation est libre au sein d'une même propriété.

## **Article Ue 9 - Emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol maximal.

## **Article Ue 10 - Hauteur maximale des constructions**

### **I - Dispositions générales**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 m.

## **II - Dispositions particulières**

### **Transformation de constructions existantes**

En cas de reconstruction ou d'aménagement d'une construction existante, la hauteur maximale autorisée est celle du bâti existant, avec une tolérance de un mètre. Cette tolérance ne pourra toutefois avoir pour effet d'autoriser une hauteur maximale supérieure à 10 m.

### **Dispositions relatives aux équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Annexes**

La hauteur maximale des annexes est limitée à 4,5 m.

## **Article Ue 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **I - Dispositions générales**

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

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les logements, les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 35% (19,29°) ou supérieures à 50% (26,56°), sauf pour les toitures-terrasses ;
- si les couvertures ne sont pas homogènes de couleur grise, sauf pour les toitures-terrasses ; en cas de réhabilitation ou d'extension l'aspect de la couverture initiale pourra être conservé ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ou brillantes ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec la construction principale.

### **II - Dispositions particulières**

### **Équipements publics et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques**

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

## **Article Ue 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- Constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de une place par logement, sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale.
- Constructions à usage d'activité : pas d'obligation minimale

### Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser.

### Stationnement des cycles :

Les bâtiments d'habitation de plus d'un logement et prévoyant un garage ou espace de stationnement réservé aux seuls occupants de l'immeuble, devront également prévoir un espace réservé au stationnement sécurisé des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place de 1,5 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher créée. Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

## **Article Ue 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées. Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées, composées de plantes dont la silhouette naturelle sera conservée (haie libre) ; en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce (monospécifiques) sont interdites. Les espèces végétales seront choisies dans la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans la vallée.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation devra être maintenue.

## **Article Ue 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Néant

## **Article Ue 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

## **Article Ue 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux, chambres de tirage...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit.



# Zone Ux

## Caractère de la zone

La Zone Ux est destinée à recevoir des équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## Risques naturels

Le périmètre d'étude du PIZ (Plan d'Indexation en « Z ») des zones exposées aux risques naturels hors inondations de l'Arc est reporté sur le plan de zonage. A l'intérieur de ce périmètre, toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire doivent respecter les prescriptions contenues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU).

En dehors du périmètre d'étude du PIZ, les risques naturels n'ont pas été évalués, ce qui ne signifie pas qu'ils sont inexistantes.

## Zone de bruit

Les secteurs concernés par le bruit des infrastructures, définis par arrêté préfectoral, sont identifiés par un tramage spécifique.

## Bords des cours d'eau

Afin de préserver la trame bleue du territoire, et dans l'optique de prévenir les risques d'érosion des berges, une bande de recul de part et d'autre des cours d'eau est identifiée sur le plan de zonage. Elle inclut les zones d'aléa identifiées dans l'Atlas des Zones Inondables de l'Arc, qui concernent une partie des zones Ux.

## Article Ux 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

### I - Dispositions générales

Sont interdits :

1. les occupations et utilisations du sol destinées à l'**habitat** ;
2. les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'artisanat, au commerce, au bureau, à l'exploitation agricole, à l'exploitation forestière, à la fonction d'entrepôt ou à l'hébergement hôtelier ;
3. les piscines ;
4. l'installation des **caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
5. l'ouverture ou l'exploitation de toute **carrière** ;
6. les **affouillements et les exhaussements** du sol qui ne sont pas liés à une opération de construction autorisée, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement.

### II - Dispositions particulières

- Dans la **bande de recul des cours d'eau**, sont en outre interdits :
  1. toutes constructions ;
  2. les dépôts de toute nature ;
  3. les déblais et remblais.

## Article Ux 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ux1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. les constructions à usage de **stationnement** ;
2. les aménagements et constructions destinés au fonctionnement des parkings relais, aires de covoiturage et plus généralement toute installation destinée à favoriser l'usage des transports en commun et alternatifs ;
3. les bâtiments techniques des remontées mécaniques permettant le stockage et la maintenance des véhicules ;
4. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

### II - Dispositions particulières

- Dans la **zone de bruit des infrastructures**, l'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs est déterminé par les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 pour les bâtiments d'habitation, et par les articles 5 à 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement.

## Article Ux 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble



ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (services de secours, lutte contre l'incendie...).

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

## **Article Ux 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

### **I - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation. Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau.

### **II - Assainissement**

#### **Eaux usées**

Toute construction ou aménagement entraînant un changement d'affectation vers l'habitat ou l'activité, doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire. Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau.

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et non collectifs et les modalités de raccordement.

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

### Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

### **III - Electricité**

Les réseaux Moyenne et Basse Tension seront réalisés en souterrain. Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### **IV - Téléphone et réseaux numériques**

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés ou encastrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## **Article Ux 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

## **Article Ux 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

### **I - Dispositions générales**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite des emprises publiques.

Les saillies, les dépassées de toiture et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits au-delà de 1,00 m de dépassement en plan horizontal et au-dessous de 4,5 m de hauteur par rapport à l'espace public.

### **II - Dispositions particulières**

#### Transformation de constructions existantes

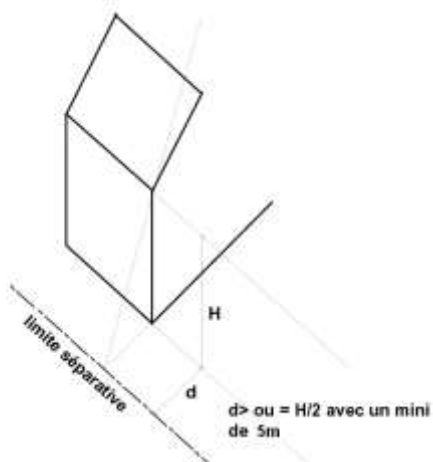
Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 20 cm.

#### Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

## Article Ux 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives



### I - Dispositions générales

Les constructions sont autorisées **en retrait des limites séparatives**, à une distance minimale de 5 mètres, le retrait devant en outre être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment au droit de la limite considérée.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

### II - Dispositions particulières

#### Transformation de constructions existantes :

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 20 cm.

#### Dispositions particulières relatives aux annexes :

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de leur façade n'excède pas 7 m.

## Article Ux 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

L'implantation est libre au sein d'une même propriété.

## Article Ux 9 - Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol maximal.

## Article Ux 10 - Hauteur maximale des constructions

Non règlementée.

## Article Ux 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### I - Dispositions générales

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

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

#### **Article Ux 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

##### *Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :*

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser.

#### **Article Ux 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Néant.

#### **Article Ux 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Néant

#### **Article Ux 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant.

#### **Article Ux 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux, chambres de tirage...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit.

## **Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser**



# Zone AUd

## Caractère de la zone

La zone AUd dite zone à urbaniser correspond au secteur de Champ Plan : c'est un secteur à caractère naturel, destiné à être ouvert à l'urbanisation, pour lequel les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

## Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le secteur est couvert par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui en définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les projets devront être compatibles avec les conditions définies dans ces Orientations d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU.

Le secteur sera ouvert à l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies.

## Risques naturels

Le périmètre d'étude du PIZ (Plan d'Indexation en « Z ») des zones exposées aux risques naturels hors inondations de l'Arc est reporté sur le plan de zonage. A l'intérieur de ce périmètre, toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire doivent respecter les prescriptions contenues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU).

En dehors du périmètre d'étude du PIZ, les risques naturels n'ont pas été évalués, ce qui ne signifie pas qu'ils sont inexistantes.

## Article AUd 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

### I - Dispositions générales

Sont interdits :

1. **les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement** ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
2. les occupations et utilisations du sol destinées au commerce, à l'hébergement hôtelier, à l'industrie, à l'exploitation forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
3. les occupations et utilisations du sol destinées aux **nouvelles exploitations agricoles** ;
4. l'installation des **caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
5. les **dépôts** de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules épaves, sauf ceux autorisés à l'article Ud2 ;
6. l'ouverture ou l'exploitation de toute **carrière** ;
7. les **affouillements et exhaussements** non liés à une opération autorisée dans la zone, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement.

### II - Dispositions particulières

- A l'intérieur du **périmètre d'étude du PIZ**, toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire doivent respecter les prescriptions contenues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU).

## Article AUd 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ud1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. **les bâtiments à usage artisanal**, à condition qu'ils n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, dans la limite de 120 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;
2. **les dépôts de matériaux** divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
3. **les annexes** (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée après travaux ;
4. **les piscines** situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique et bassin) dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface cumulée ;
5. **les installations classées** soumises à déclaration concernant la santé, l'imprimerie, les teintures, la blanchisserie et le stockage de carburant sauf si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (dangerosité, nuisances sonores, olfactives, circulation induite...).
6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.



## **II - Dispositions particulières**

- A l'intérieur du **périmètre d'étude du PIZ**, toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire doivent respecter les prescriptions contenues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU).

### **Article AUd 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (services de secours, lutte contre l'incendie...).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 7 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

### **Article AUd 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

#### **I - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation. Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau.

#### **II - Assainissement**

##### **Eaux usées**

Toute construction ou aménagement entraînant un changement d'affectation vers l'habitat ou l'activité, doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées et respecter les

prescriptions de l'organisme gestionnaire. Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau.

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et non collectifs et les modalités de raccordement.

#### Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

### **III - Electricité**

Les réseaux Moyenne et Basse Tension seront réalisés en souterrain. Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### **IV - Téléphone et réseaux numériques**

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés ou encastrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## **Article AUd 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

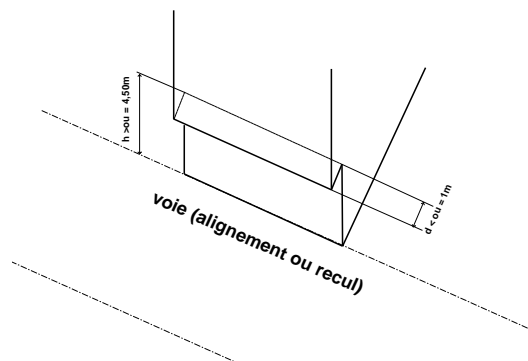
## **Article AUd 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

### **I - Dispositions générales**

Les constructions doivent s'implanter avec un **recul minimal de 2 m** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les saillies, les dépassées de toiture et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits au-delà de 1,00 m de dépassement en plan horizontal et au-dessous de 4,5 m de hauteur par rapport à l'espace public.



## **II - Dispositions particulières**

### **Transformation de constructions existantes**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 20 cm.

### **Dispositions particulières relatives aux piscines**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement ou de la limite parcellaire.

### **Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

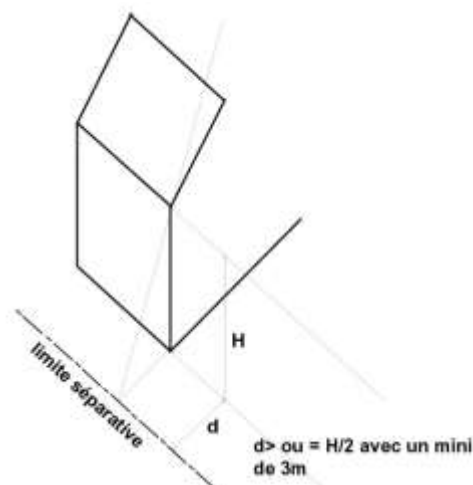
### **Annexes**

Les annexes peuvent s'implanter en limite d'emprise publique.

## **Article AUd 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **I - Dispositions générales**

L'implantation des constructions est autorisée en retrait des limites séparatives, à une distance minimale de 3 mètres, le retrait devant en outre être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment au droit de la limite considérée.



Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

## **II - Dispositions particulières**

### **Transformation de constructions existantes**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet

immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

#### Dispositions relatives aux piscines

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

#### Dispositions particulières relatives aux annexes

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de leur façade n'excède pas 7 m.

#### Constructions jointives en plan et en niveau

La construction sur limites séparatives est autorisée dans le cas de constructions conçues pour être jointives en plan et en niveau, et s'harmonisant sur le plan architectural.

### **Article AUd 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Au sein d'une même propriété, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est libre.

### **Article AUd 9 - Emprise au sol des constructions**

#### I - Dispositions générales

Le C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal est fixé à 0,50.

#### II - Dispositions particulières

Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé pas de CES maximal.

### **Article AUd 10 - Hauteur maximale des constructions**

#### I - Dispositions générales

La hauteur à l'égout de toiture doit être inférieure ou égale à la largeur du pignon.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 12 m.

#### II - Dispositions particulières

##### Annexes

La hauteur maximale des annexes est limitée à 4,5 m et à 2,5 m au droit de la limite séparative.

##### Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article AUd 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

#### I - Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à

porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci (volumétrie générale, forme et pente du toit, sens de faîtage, formes et implantation des ouvertures...) ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans, et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, sauf dispositions particulières pour les annexes ; si les pentes de toiture sont inférieures à 35% (19,29°) ou supérieures à 45% (24,23°), sauf pour les toitures végétalisées et les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,80 m sur pignons, sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites ;
- si les couvertures ne sont pas homogènes de couleur grise ; en cas de réhabilitation ou d'extension l'aspect de la couverture initiale pourra être conservé ;
- si les garde-corps ne s'harmonisent pas avec le bâti environnant (sont notamment interdits les garde-corps d'aspect verre ou plexiglass) ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ou brillantes ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, et si les couleurs dominantes ne sont pas comprises entre le gris clair et le beige ocre ; les matériaux de type plastique, contreplaqué, frisé, sont interdits en façade ;
- si les encadrements des ouvertures ne sont pas d'une couleur s'harmonisant avec celle de la façade ;
- si les souches de cheminées ne sont pas situées près du faîtage ;
- si les extensions et annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération ; pour les extensions et les annexes accolées à la construction principale, les toitures à un pan sont autorisées, ainsi que les toitures-terrasses végétalisées ou situées sous une terrasse aménagée. Pour les annexes en bois inférieures à 8 m<sup>2</sup>, il n'est pas fixé de règle.

## **II - Dispositions particulières**

### **Equipements publics et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Éléments transparents ou translucides, capteurs solaires ou photovoltaïques**

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction.

### Remblais et déblais

Tout terrassement en remblai destiné à créer une plateforme autour de la construction est interdit. Les décaissements seront privilégiés. Le remodelage du terrain est toutefois autorisé, afin de créer une terrasse contiguë au bâtiment principal, limitée à 4 m à partir de la façade de la construction. Les terrasses créées pourront être soutenues par des talus végétalisés ou des murs en pierre ou réalisés dans le même matériau que la construction.

### Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique dépasse 1,80 m sauf dans le cadre de la prolongation d'un mur existant d'une hauteur supérieure ;
- si les matériaux employés sont de type film, toile ou canisses.

Les haies de clôture sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

## **Article AUd 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- Constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche entamée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de une place par logement, sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale.
- Restaurants : 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.
- Constructions à usage artisanal ou de bureau : 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser.

### Stationnement des cycles :

Les bâtiments d'habitation de plus d'un logement et prévoyant un garage ou espace de stationnement réservé aux seuls occupants de l'immeuble, devront également prévoir un espace réservé au stationnement sécurisé des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place de 1,5 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 80 m<sup>2</sup> de Surface de plancher créée. Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

### **Article AUd 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées. Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Le pourcentage minimal de sol en pleine terre à végétaliser avec des arbres et des arbustes diversifiés en privilégiant les essences locales est de 30%.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées, composées de plantes dont la silhouette naturelle sera conservée (haie libre) ; en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce (monospécifiques) sont interdites. Les espèces végétales seront choisies dans la palette végétale des arbres et arbustes poussant spontanément dans la vallée.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation devra être maintenue.

### **Article AUd 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Néant

### **Article AUd 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

### **Article AUd 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux, chambres de tirage...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit.





## **Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles**



# Zone A

## Caractère de la zone

La zone A correspond à des terrains à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Il s'agit d'une zone naturelle dont l'occupation et l'utilisation sont réservées à l'accueil et au développement des activités agricoles.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées en cas de stricte nécessité.

## Sous-zone Ah

La zone A comprend **un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée Ah**, dans le secteur de Plan Bouchet, où des constructions existantes sont regroupées dans un espace à caractère agricole.

## Sous-zone As

La zone A comprend une sous-zone **As destinée à la pratique du ski**.

## Risques naturels

Le périmètre d'étude du PIZ (Plan d'Indexation en « Z ») des zones exposées aux risques naturels hors inondations de l'Arc est reporté sur le plan de zonage. A l'intérieur de ce périmètre, toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire doivent respecter les prescriptions contenues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU).

En dehors du périmètre d'étude du PIZ, les risques naturels n'ont pas été évalués, ce qui ne signifie pas qu'ils sont inexistantes.

## Bords des cours d'eau

Afin de préserver la trame bleue du territoire, et dans l'optique de prévenir les risques d'érosion des berges, une bande de recul de part et d'autre des cours d'eau est identifiée sur le plan de zonage.

## Risque minier

Les secteurs concernés par le risque minier sont identifiés sur le plan de zonage par un tramage spécifique. Ils correspondent à d'anciennes concessions de fer et de plomb. Toutes ont été dénoncées et aucune servitude d'utilité publique n'a été instaurée. Toutefois ces zones sont susceptibles de présenter des phénomènes dangereux de type mouvement de terrain et de porter atteinte à la sécurité publique et aux biens.

## Protection des captages d'eau potable

Une trame spécifique repère les périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages d'eau potable, approuvées par arrêté préfectoral du 24 avril 2014. Celles-ci sont détaillées dans l'arrêté annexé au présent document. Se reporter aux annexes (pièce 5 du dossier de PLU).

## Trame verte et bleue

Des trames spécifiques identifient les éléments de la trame verte et bleue : espaces naturels remarquables (ZNIEFF, pelouses sèches), zones humides et leur espace de fonctionnalité, corridors écologiques. La vocation de ces espaces est la préservation des milieux naturels, réservoir de biodiversité, et de leur bon fonctionnement.

## Zones Natura 2000

Les Sites d'Intérêt Communautaire « S37 » (landes, prairies et habitats rocheux du massif du Mont Thabor) et « S43 » (massif de la Vanoise) sont identifiés sur le plan de zonage par un tramage spécifique. Ces zonages visent à assurer la conservation de certains habitats naturels et espèces animales ou végétales.

## Dispositions concernant les équipements de transport d'énergie gérés par RTE

Dans les zones impactées par des lignes à haute tension :

- RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou technique ;
- les règles de prospect, d'implantation et de hauteurs des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HT, faisant objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Dans les zones impactées par un poste de transformation : sont autorisés des aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements, et de mise en conformité des clôtures du poste.

## Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

### I - Dispositions générales

Sont interdits :

1. les **installations classées** soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation agricole de la zone ;
2. les constructions à usage **d'habitation**, sauf conditions définies à l'article A2 ;
3. les occupations et utilisations du sol destinées à **l'industrie** ou à la fonction **d'entrepôt** non agricole ;
4. les locaux à usage d'activités **artisanales, commerciales, de bureaux et d'hébergement hôtelier** ;
5. l'aménagement de terrains de **camping** ou de caravanning ;
6. l'installation des **caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
7. les **dépôts** de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules, sauf ceux autorisés à l'article A2 ;

## **II - Dispositions particulières**

- Dans la **bande de recul des cours d'eau**, sont en outre interdits :
  1. toutes constructions ;
  2. les dépôts de toute nature ;
  3. les déblais et remblais.
- A l'intérieur du **périmètre d'étude du PIZ**, toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire doivent respecter les prescriptions contenues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU).
- **Dans les zones de risque minier**, sont interdites toutes constructions, occupations et utilisations du sol, quelle qu'en soit la destination.

### **Trame verte et bleue :**

- Dans les **espaces naturels remarquables** (ZNIEFF et pelouses sèches), toutes constructions ou utilisations des sols néfastes au caractère et au fonctionnement de ces espaces sont interdites.
- Dans les **zones humides** : toutes constructions ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides sont interdites. En particulier sont interdites toutes les interventions contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussement, affouillement, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation des sols.

## **Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **I - Dispositions générales**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article A1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol et les activités d'accueil touristique directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles ; l'implantation des constructions doit être justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation ;
2. les constructions à usage d'habitation (logement de l'exploitant et des actifs agricoles ayant une utilité directe sur l'exploitation) liées à l'exploitation agricole en activité et nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail (type « logement de fonction ») ; le bâtiment sera intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation, et la surface sera limitée à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière ;
3. l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions à usage d'habitation, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante ;
4. la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, après autorisation par l'autorité administrative compétente de l'Etat, délivrée après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
5. les annexes aux constructions autorisées dans la zone, dans la limite d'une seule annexe de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, implantée à une distance maximale de 10 m du point le plus proche bâtiment principal ;

6. les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
7. les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage, qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
8. **les abris pour animaux** directement liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles s'ils sont implantés à proximité du bâtiment agricole principal ;
9. les **clôtures** accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas au paysage et à l'environnement.

L'utilisation des énergies renouvelables et des ressources locales est recommandée (gestion de l'eau de pluie, utilisation de source, eau chaude solaire etc....)

## **II - Dispositions particulières**

- **Dans la zone Ah sont en outre admis**, si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics (les accès à ces secteurs ne sont pas assurés toute l'année) :
  1. l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions à usage de **restaurant**, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante ;
  2. les **annexes** (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal, à une distance maximale de 10 m du point le plus proche de celui-ci, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée après travaux.
- **Dans la zone As**, seuls sont admis :
  1. les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du domaine skiable, ainsi que les installations liées à la sécurité des personnes ;
  2. l'ouverture de **pistes de ski** ;
  3. les exhaussements et affouillements du sol, à condition d'être liés à la pratique du ski, aux constructions autorisées, ou aux pistes d'accès aux installations existantes, et de ne pas porter atteinte à l'alimentation en eau des zones humides.
- A l'intérieur du **périmètre d'étude du PIZ**, toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire doivent respecter les prescriptions contenues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU).

## **Article A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, services de secours, etc.).

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès à une nouvelle construction admise sur la zone, sera commune avec celle des bâtiments existants de l'exploitation.

## **Article A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

### **I - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation. Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable se fera obligatoirement par une source, un puits ou un forage privé. Elle est soumise à autorisation du Préfet, exception faite de l'alimentation à usage privé d'une famille propriétaire de l'habitation qui doit être déclarée en mairie. L'alimentation doit répondre aux normes de salubrité publique. Ainsi, le propriétaire doit prouver le débit et la potabilité de la source par l'intermédiaire d'analyses régulières par un laboratoire agréé. Le tarissement ultérieur de la source d'alimentation privée n'a pas pour effet d'obliger la commune à alimenter en eau les constructions.

### **II - Assainissement**

#### **Eaux usées**

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et non collectifs et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

### **Article A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

### **Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **I - Dispositions générales**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

#### **II - Dispositions particulières**

##### Transformation des constructions existantes

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 20 cm.

##### Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

##### Annexes

Les annexes des constructions existantes doivent respecter un recul de 2 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques.

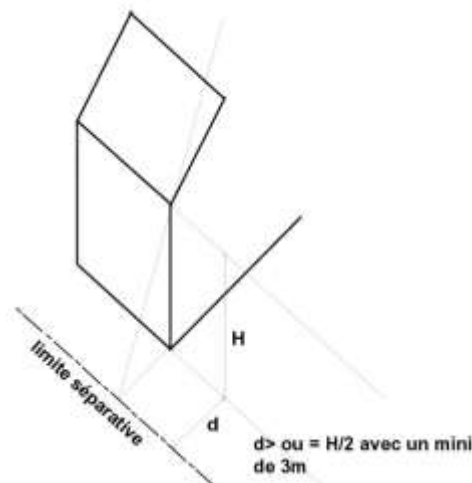


## Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### I - Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives, le retrait devant en outre être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment au droit de la limite considérée.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.



### II - Dispositions particulières

#### Constructions existantes

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 20 cm.

#### Abris pour animaux

Les abris pour animaux sont autorisés sur limite séparative.

## Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le regroupement des constructions et des extensions d'exploitations (logements, bâtiments d'exploitation, annexes) est obligatoire. Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes doivent s'implanter à une distance maximum de 30 m par rapport à tout point de la construction principale.

## Article A 9 - Emprise au sol des constructions

### I - Dispositions générales

L'emprise au sol des bâtiments agricoles autorisés à l'article A2 n'est pas réglementée.

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation autorisées à l'article A2, hors extensions et annexes, est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des annexes autorisées à l'article A2 est limitée à 30 m<sup>2</sup>.

### II - Dispositions particulières

**Dans la sous zone Ah**, les extensions autorisées pour le **restaurant** sont limitées à 30% de la surface de plancher existante. Les annexes situées sur le même tènement que le bâtiment principal sont limitées à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée.

## Article A 10 - Hauteur maximale des constructions

### I - Dispositions générales

Pour les bâtiments d'exploitation autorisés dans la zone, la hauteur maximale est limitée à 13 m. Pour les autres constructions autorisées dans la zone, la hauteur ne doit pas excéder 10 m au faîtage, 8 m à l'égout.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 4,5 m.

Les ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

### II - Dispositions particulières

#### Equipements publics et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de règle.

#### Constructions existantes

Pour les extensions autorisées (voir article A2), la hauteur ne devra pas dépasser celle de la construction existante.

#### Constructions autorisées dans la zone As

Pour les constructions et installations autorisées dans la zone As, il n'est pas fixé de règle de hauteur.

## Article A 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### I - Dispositions générales

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

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci (volumétrie générale, forme et pente du toit, sens de faîtage, formes et implantation des ouvertures...) ;
- si les **toitures** ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, sauf dispositions particulières pour les annexes ; si les **pentcs de toiture** sont inférieures à 30% (16,45°) ou

supérieures à 50% (26,56°), sauf pour les toitures végétalisées et les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup>;

- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,80 m, sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites ;
- si les couvertures ne sont pas homogènes de couleur grise ; en cas de réhabilitation ou d'extension l'aspect de la couverture initiale pourra être conservé ;
- si les garde-corps ne s'harmonisent pas avec le bâti environnant (sont notamment interdits les garde-corps d'aspect verre ou plexiglass) ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ou brillantes ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, et si les couleurs dominantes ne sont pas comprises entre le gris clair et le beige ocre ; les matériaux de type plastique, contreplaqué, frisée, sont interdits en façade ;
- si les encadrements des ouvertures ne sont pas d'une couleur s'harmonisant avec celle de la façade ;
- si les souches de cheminées ne sont pas situées près du faîtage ;
- si les extensions et annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération ; pour les extensions et les annexes accolées à la construction principale, les toitures à un pan sont autorisées, ainsi que les toitures-terrasses végétalisées ou situées sous une terrasse aménagée. Pour les annexes en bois inférieures à 8 m<sup>2</sup>, il n'est pas fixé de règle.

## **II - Dispositions particulières**

### **Equipements publics et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Eléments transparents ou translucides, capteurs solaires ou photovoltaïques**

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

### **Remblais et déblais**

Tout terrassement en remblai destiné à créer une plateforme autour de la construction est interdit. Les décaissements seront privilégiés. Le remodelage du terrain est toutefois autorisé, afin de créer une terrasse contiguë au bâtiment principal, limitée à 4 m à partir de la façade de la construction. Les terrasses créées pourront être soutenues par des talus végétalisés ou des murs en pierre ou réalisés dans le même matériau que la construction.

### **Clôtures**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales si les clôtures ne sont pas de type agricole.

Les haies de clôture seront constituées de préférence par des essences régionales et variées. Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

## **Article A 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et ceux nécessaires pour les activités autorisées sur la zone doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

**Article A 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce (monospécifiques) sont interdites.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation conservée devra être maintenue.

**Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Néant

**Article A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

**Article A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Néant

## **Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières**



# Zone N

## Caractère de la zone

La zone N correspond à une **zone naturelle et forestière**, non équipée, faisant l'objet d'une protection particulière en raison, soit de la qualité des sites, des paysages, soit de l'intérêt écologique, faunistique et floristique, soit de risques naturels et de nuisances, soit pour affirmer une continuité à un espace d'intérêt écologique ou une coupure à l'urbanisation. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées en cas de stricte nécessité.

## Sous-zone NI

La zone N comprend deux sous-zones NI destinées à l'aménagement d'un plan d'eau et à l'accueil d'activités de loisirs de plein air hivernales (jardin des neiges).

## Risques naturels

Le périmètre d'étude du PIZ (Plan d'Indexation en « Z ») des zones exposées aux risques naturels hors inondations de l'Arc est reporté sur le plan de zonage. A l'intérieur de ce périmètre, toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire doivent respecter les prescriptions contenues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU).

En dehors du périmètre d'étude du PIZ, les risques naturels n'ont pas été évalués, ce qui ne signifie pas qu'ils sont inexistantes.

## Risque minier

Les secteurs concernés par le risque minier sont identifiés sur le plan de zonage par un tramage spécifique. Ils correspondent à d'anciennes concessions de fer et de plomb. Toutes ont été dénoncées et aucune servitude d'utilité publique n'a été instaurée. Toutefois ces zones sont susceptibles de présenter des phénomènes dangereux de type mouvement de terrain et de porter atteinte à la sécurité publique et aux biens. De ce fait toutes ces zones sont non constructibles.

## Sites et sols pollués

Un secteur concerné par des sols potentiellement pollués est identifié sur le plan de zonage par un tramage spécifique : il s'agit du site de l'ancienne usine de Prémont, où la pollution des sols et des eaux souterraines est susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Il est préconisé un usage du site exclusivement réservé aux activités à caractère industriel et d'artisanat.

## Protection des captages d'eau potable

Une trame spécifique repère les périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages d'eau potable, approuvées par arrêté préfectoral du 24 avril 2014. Celles-ci sont détaillées dans l'arrêté annexé au présent document. Se reporter aux annexes (pièce 4 du dossier de PLU).

## Trame verte et bleue

Des trames spécifiques identifient les éléments de la trame verte et bleue : espaces naturels remarquables (ZNIEFF, pelouses sèches), zones humides et leur espace de fonctionnalité, corridors écologiques. La vocation de ces espaces est la préservation des milieux naturels, réservoir de biodiversité, et de leur bon fonctionnement.

## Zones Natura 2000

Les Sites d'Intérêt Communautaire « S37 » (landes, prairies et habitats rocheux du massif du Mont Thabor) et « S43 » (massif de la Vanoise) sont identifiés sur le plan de zonage par un tramage spécifique. Ces zonages visent à assurer la conservation de certains habitats naturels et espèces animales ou végétales.

## Bords des cours d'eau

Afin de préserver la trame bleue du territoire, et dans l'optique de prévenir les risques d'érosion des berges, une bande de recul de part et d'autre des cours d'eau est identifiée sur le plan de zonage. Elle inclut les zones d'aléa identifiées dans l'Atlas des Zones Inondables de l'Arc.

## Dispositions concernant les équipements de transport d'énergie gérés par RTE

Dans les zones impactées par des lignes à haute tension :

- RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou technique ;
- les règles de prospect, d'implantation et de hauteurs des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HT, faisant objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Dans les zones impactées par un poste de transformation : sont autorisés des aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements, et de mise en conformité des clôtures du poste

## Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

### I - Dispositions générales

Sont interdits :

1. les **installations classées** soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone ;
2. les **constructions à usage d'habitation**, sauf conditions définies à l'article N2 ;
3. les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, au commerce, à l'artisanat, au bureau, à l'hébergement hôtelier ou à la fonction d'entrepôt ;
4. les abris pour animaux ;



5. l'aménagement de terrains de **camping ou de caravaning**, sauf dans la zone NI et dans les conditions précisées à l'article N2 ;
6. **l'installation des caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
7. l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
8. **les dépôts** de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
9. **les exhaussements ou affouillements du sol**, sauf conditions définies à l'article N2 ;
10. les piscines.

## **II - Dispositions particulières**

- Dans le **secteur « site et sols pollués »**, sont en outre interdits :
  1. toutes constructions à usage **d'habitation**,
  2. les occupations et utilisations du sol destinées à **l'activité agricole ou forestière**.
- Dans la **bande de recul des cours d'eau**, sont en outre interdits :
  1. toutes constructions ;
  2. les dépôts de toute nature ;
  3. les déblais et remblais.
- A l'intérieur du **périmètre d'étude du PIZ**, toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire doivent respecter les prescriptions contenues dans le PIZ joint en annexe du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU).
- **Dans les zones de risque minier**, sont interdites toutes constructions, occupations et utilisations du sol, quelle qu'en soit la destination.

### **Trame verte et bleue :**

- **Dans les zones Natura 2000**, les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrage ou d'installation, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation des sites. On se reportera aux Documents d'Objectifs des deux sites.
- **Dans les espaces naturels remarquables** (ZNIEFF et pelouses sèches), toutes constructions ou utilisation des sols néfastes au caractère et au fonctionnement de ces espaces sont interdites.
- **Dans les zones humides** : toutes constructions ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides sont interdites. En particulier sont interdites toutes les interventions contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussement, affouillement, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation des sols.
- **A l'intérieur des corridors écologiques**, toute construction et tout obstacle à la circulation de la petite faune sauvage est interdit.

## **Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **I - Dispositions générales**

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées :

- si par leur situation ou leur importance elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics;
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux seront exécutés.

Dans ces conditions sont admises :

1. les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ;
2. **les aménagements dans le volume** existant des bâtiments sans changement de destination ;
3. **les extensions limitées** à 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité d'hygiène ou de sécurité ou pour l'amélioration de l'habitat des personnes à mobilité réduite ;
4. la restauration ou la reconstruction d'anciens **chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive**, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, après autorisation par l'autorité administrative compétente de l'Etat, délivrée après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
5. **les clôtures** accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas au paysage et à l'environnement ;
6. les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection contre les risques naturels, ainsi que ceux liés aux installations et équipements autorisés dans la zone ;
7. les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des activités agricoles, pastorale ou forestières et la qualité des sites concernés.

## **II - Dispositions particulières**

### **▪ Dans les secteurs identifiés comme des corridors écologiques :**

Tous les travaux dans cette sous zone sont soumis à déclaration préalable.

A condition que les constructions et installations produisent peu de nuisances sonores, lumineuses, visuelles (bruit, lumières la nuit, éclat des bâtiments le jour etc..), seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec la fonctionnalité des corridors concernés ;
2. les clôtures, à condition qu'elles soient perméables à la circulation de la petite faune.

### **▪ Dans les secteurs NI sont seuls autorisés :**

1. les aménagements liés à la **création d'un plan d'eau et d'un jardin des neiges**, à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux paysages et à l'environnement du site ;
2. les aménagements, équipements techniques et installations d'accueil liés aux activités sportives et de loisir.

## **Article N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, services de secours, etc.)

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

## **Article N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

### **I - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation. Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source, un puits ou un forage privé est autorisée. Elle est soumise à autorisation du Préfet, exception faite de l'alimentation à usage privé d'une famille propriétaire de l'habitation qui doit être déclarée en mairie. L'alimentation doit répondre aux normes de salubrité publique. Ainsi, le propriétaire doit prouver le débit et la potabilité de la source par l'intermédiaire d'analyses régulières par un laboratoire agréé. Le tarissement ultérieur de la source d'alimentation privée n'a pas pour effet d'obliger la commune d'alimenter en eau les constructions.

### **II - Assainissement**

#### **Eaux usées**

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et non collectifs et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

### **Article N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant

### **Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **I - Dispositions générales**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

#### **II - Dispositions particulières**

##### Transformation des constructions existantes

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 20 cm.

##### Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

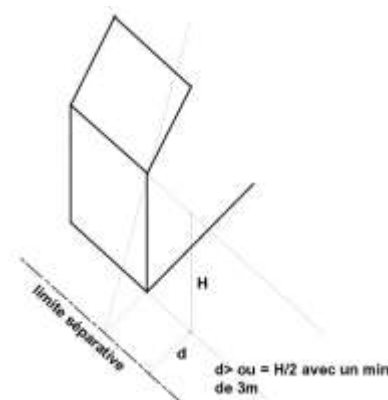
##### Annexes

Les annexes des constructions existantes doivent respecter un recul de 2 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques.

### **Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

#### **I - Dispositions générales**

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives, le retrait devant en outre être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment au droit de la limite considérée.



Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

## **II - Dispositions particulières**

### **Constructions existantes**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 20 cm.

### **Abris pour animaux**

Les abris pour animaux sont autorisés sur limite séparative.

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

Le regroupement des constructions et des extensions d'exploitations (logements, bâtiments d'exploitation, annexes) est obligatoire. Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes doivent s'implanter à une distance maximum de 30 m par rapport à tout point de la construction principale.

## **Article N 9 - Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions neuves autorisées à l'article N2 n'est pas règlementée.

L'emprise au sol des extensions autorisées à l'article N2 est limitée à 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **Article N 10 - Hauteur maximale des constructions**

### **I - Dispositions générales**

Pour toutes les constructions autorisées dans la zone, la hauteur ne doit pas excéder 10 m au faîtage, 8 m à l'égout.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 4,5 m.

Les ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

### **II - Dispositions particulières**

#### **Equipements publics et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Constructions existantes**

Pour les extensions autorisées à l'article N 2, la hauteur ne devra pas dépasser celle de la construction existante.

**Dans les secteurs NI**, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 6 m.

## **Article N 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

## **I - Dispositions générales**

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

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci (volumétrie générale, forme et pente du toit, sens de faîtage, formes et implantation des ouvertures...) ;
- si les **toitures** ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, sauf dispositions particulières pour les annexes ; si les **pentés de toiture** sont inférieures à 35% (19,29°) ou supérieures à 50% (26,56°), sauf pour les toitures végétalisées et les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> ;
- si les **dépassées de toiture** sont inférieures à 0,80 m, sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites ;
- si les couvertures ne sont pas homogènes de **couleur grise** ; en cas de réhabilitation ou d'extension l'aspect de la couverture initiale pourra être conservé ;
- si les **garde-corps** ne s'harmonisent pas avec le bâti environnant (sont notamment interdits les garde-corps d'aspect verre ou plexiglass) ;
- si les **enduits** extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ou brillantes ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, et si les couleurs dominantes ne sont pas comprises entre le gris clair et le beige ocré ;
- si les **encadrements** des ouvertures ne sont pas d'une couleur s'harmonisant avec celle de la façade ;
- si les souches de cheminées ne sont pas situées près du faîtage ;
- si les extensions et annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération ; pour les extensions et les annexes accolées à la construction principale, les toitures à un pan sont autorisées, ainsi que les toitures-terrasses végétalisées ou situées sous une terrasse aménagée. Pour les annexes en bois inférieures à 8 m<sup>2</sup>, il n'est pas fixé de règle.

## **II - Dispositions particulières**

Equipements publics et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de règle.

### Éléments transparents ou translucides, capteurs solaires ou photovoltaïques

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction.

### Remblais et déblais

Tout terrassement en remblai destiné à créer une plateforme autour de la construction est interdit. Les décaissements seront privilégiés. Le remodelage du terrain est toutefois autorisé, afin de créer une terrasse contiguë au bâtiment principal, limitée à 4 m à partir de la façade de la construction. Les terrasses créées pourront être soutenues par des talus végétalisés ou des murs en pierre ou réalisés dans le même matériau que la construction.

### Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales si les clôtures ne sont pas de type agricole.

Les haies de clôture seront constituées de préférence par des essences régionales et variées. Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

**Dans les secteurs identifiés comme des corridors écologiques**, les clôtures doivent garantir la libre circulation de la petite faune sauvage.

## **Article N 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et ceux nécessaires pour les activités autorisées sur la zone doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

## **Article N 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce (monospécifiques) sont interdites.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation conservée devra être maintenue.

## **Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Néant

## **Article N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

## **Article N 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Néant