

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE BURDIGNIN

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION – ARRET

5 – REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date de ce jour :

Le

Le Maire, Yves DUPRAZ

PROCEDURES

PLU arrêté le

Urbanistes

Florence LACHAT urbaniste
Les Ducs de Savoie – Bât 1
15 avenue du Léman
74200 Thonon-les-Bains

Sylvaine VION urbaniste opqu
2 rue Gusto Gervasoti - BP 2504
38035 Grenoble Cedex 2

RAPPELS ET INFORMATIONS DIVERSES

1. Le champ d'application territorial du P.L.U.

Le plan local d'urbanisme de la commune de Burdignin couvre la totalité de son territoire.

2. La portée respective du règlement à l'égard d'autres législations

Les dispositions d'urbanisme qui restent applicables sur le territoire de la commune indépendamment des dispositions du P.L.U.

Les articles dits d'ordre public.

Il s'agit de règles générales d'urbanisme mentionnés à l'article R.111-1 du code l'urbanisme ; à savoir les articles :

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.111-4 « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Article R.111-15 « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

Article R.111-21 « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les dispositions particulières aux zones de montagne

Les articles L145-1 à L145-2 sont relatifs aux dispositions particulières aux zones de montagne. Ils sont complétés par :

- Les articles L145-3 à L145-8 portant sur les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne.
- Et les articles L145-9 à L145-13 portant sur les unités touristiques nouvelles.

Des règles de fond à respecter

Article L.111-1-1 "En complément des règles générales instituées en application de l'article L.111-1, des prescriptions nationales ou des prescriptions particulières à certaines parties du territoire sont fixées en application de directives territoriales d'aménagement".

La Directive Tarritoriale d'Aménagement des Alpes du Nords est en cours d'élaboration.

Article L.111-3 « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

Article L.111-4 « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies ».

Article L.111-6 « Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L.421-4 ou L.510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités ».

Eloignement des constructions agricoles

L'implantation des constructions est aussi conditionnée par l'application de l'article L.111-3 du code rural.

Article L.111-3 du code rural « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. (...)

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. (...)

Contenu des annexes du P.L.U.

Les annexes comprennent à titre informatif également :

- Les servitudes d'utilité publique ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier.
- La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues.
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.

3. La division du territoire en zone

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Les zones urbaines	
UA/UAc	Cette zone et ces secteurs concernent le chef-lieu de BURDIGNIN. L'objectif est d'en préserver le caractère et l'ambiance villageoise, tout en y favorisant l'implantation de logements collectifs de petite dimension et la création de services à la population respectant les sensibilités de la zone.
UC/UCi/Ui	Cette zone concerne les hameaux d'habitat résidentiel de densité moyenne à faible (de l'individuel groupé à la maison individuelle pure). L'objectif est le confortement de la vocation habitat de ses zones tout en admettant sous conditions certaines activités économiques dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances pour la fonction d'habiter. La sectorisation vise à indiquer la programmation de réalisation de l'assainissement collectif (UC – immédiat ; UCi – à moyen terme ; Ui – à long terme).

Les zones à urbaniser	
AU-Chef-lieu	Zone à vocation d'extension du centre-village, de développement des équipements, des espaces publics, et des services à la population.
AU-Carraz et AU-La Chavanne	Zones à vocation d'extension de l'habitat de densité moyenne à faible.
Les zones agricoles	
A	Ces zones sont à vocation agricole ; elles sont à priori inconstructibles. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Est également autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.
Les zones naturelles	
N	Ces zones identifient les masses boisées, les cordons boisés des cours d'eau et les zones humides. Elles sont inconstructibles à l'exception des petits équipements sanitaires, sportifs ou de loisirs et de la gestion des activités liées à l'exploitation du bois.
Nh	Ces zones identifient les zones humides.
Ni	Cette zone concerne les hameaux d'habitat résidentiel et les groupes d'habitat ou les constructions isolées et qui relève de l'assainissement autonome. L'objectif est de gérer l'existant en l'absence de solution d'assainissement collectif.
Ne	Ces zones sont exclusivement réservées à la gestion d'équipements publics et/ou collectifs. Elles se superposent à des équipements publics existants : cimetière, station d'épuration et Village de l'Espérance.

4. Les adaptations mineures

Article L.123-1 (extraits) « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ». Cet alinéa s'applique aux articles 3 à 13 du règlement du P.L.U.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA

Les prescriptions réglementaires de la zone UA s'appliquent au secteur UAc. Les prescriptions réglementaires particulières ou complémentaires sont précisées sous la rubrique « pour le secteur UAc ».

SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

UA 1.1 - Les constructions destinées :

- à l'industrie.
- à l'artisanat.
- à l'exploitation agricole excepté les travaux de mise aux normes pour les bâtiments d'activités agricoles existants au chef-lieu.
- à l'exploitation forestière.
- à la fonction d'entrepôt.

Pour le secteur UAc :

- à l'hébergement hôtelier.

UA 1.2 - Les carrières

UA 1.3 - Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et les campings

UA 1.4 - Les installations et travaux divers

- Les parcs d'attractions à l'exception des aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités.
- Les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappel,

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des raisons qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

UA 2.1 - Les constructions à usage

UA 2.1.1 : de commerces et d'artisanat pouvant appartenir à la catégorie des installations classées dans la mesure où :

- Elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants.
- Elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommode et aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

UA 2.1.2 : de bureaux dans la mesure où elles sont intégrées ou accolées à la construction principale.

UA 2.2 - Les annexes fonctionnelles des habitations

Les annexes fonctionnelles désignent les garages, les abris de jardin, les bûchers ou abris à bois et les petits boxes à animaux domestiques. Elles sont autorisées dans la mesure où les conditions cumulatives ci-après sont respectées :

- Elles se situent sur un ensemble de parcelles formant un tènement foncier où est édifiée la construction principale ;

- Elles sont regroupées dans un seul bâtiment.

UA 2.3 - Les installations et travaux divers

Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve d'être indispensables aux constructions.

UA 2.4 - Les travaux sur le bâti existant

UA 2.4.1 : La reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée dans un délai de 4 ans à compter de la date de déclaration du sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

UA 2.4.2 : Les démolitions d'immeubles repérés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme au document graphique du PLU sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir (se reporter en annexe du règlement à la liste du bâti de valeur identitaire).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

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

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...)

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 de l'accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1- Voirie

L'emprise minimale des voies nouvelles est de 5 mètres de largeur.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux usagers de faire aisément un demi-tour.

3.2 – Cheminements piétonniers

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers existant ou à créer (orientations d'aménagement) doivent être maintenus ou créés.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2 - Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.3 – Eaux pluviales

Le dispositif d'assainissement des eaux pluviales devra être conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU pour les secteurs de densité forte.

La commune pourra faire entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations visant à la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 - Réseaux câblés

Les lignes de transport d'énergie (gaz, électricité, ...), les câbles de télécommunication (téléphone, câble, ...) et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques ou privées quels que soient leur statut ou fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasse, etc. ...) et ouvertes à la circulation publique.

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

6.1 – Implantation

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour que l'implantation soit autorisée sur la limite parcellaire, le bâtiment à construire doit se situer à l'alignement ou dans le prolongement de constructions existantes.

Pour le secteur UAc

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

6.2 – Implantations particulières

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant et dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres au faîte.

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

7.0 – Généralités

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Le recul d'implantation des constructions par rapport aux limites de propriétés voisines est mesuré depuis la façade de la construction.

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins de 4 m. L'implantation des annexes fonctionnelles des habitations est libre.

7.2 – Recul par rapport aux ruisseaux

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol doivent respecter un recul de 10 m comptée depuis l'axe du ruisseau. Tout dépôt ou stockage est interdit dans cette bande de recul.

7.3 – Implantations particulières

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant et dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU.

Ces règles ne s'appliquent pas aux cabines de transformation électrique et aux ouvrages techniques publics dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres au faîte.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

L'implantation est libre.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,30 en zone UA. Il n'est pas limité sur le secteur UAc.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux, d'exhaussement ou d'affouillement, nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au faîte.

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

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- En zone UA : 12 mètres au faîte.
- Dans les secteurs UAc : 9 mètres au faîte.

La hauteur maximale des annexes est de 4 mètres au faîte.

En cas de travaux sur une construction existante, une modification de la hauteur du faîte est autorisée dans la mesure où elle n'excède pas plus ou moins un mètre la hauteur existante.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure nécessaires aux services publics.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

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

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Une continuité avec les façades existantes doit être respectée dans l'orientation et le niveau des faîtages, les ouvertures et les alignements.

Les pentes de toit et les types de couverture ne concernent pas les vérandas.

11.1 - Traitement des abords

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Les reliefs artificiels créés lors d'une construction (butte, talus, remblais) devront s'intégrer au caractère paysager environnant au travers de plantations adaptées.

11.2 - Aspect des façades

Les façades doivent majoritairement être réalisées en enduit.

Les parements de façades en bois ou imitation seront de teintes sombres ou bois naturel.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les matériaux utilisés pour les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures, ainsi que les couleurs utilisées en façades doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti.

L'utilisation du blanc pur est interdite en façade.

11.3 - Aspect des toitures

L'orientation du faîte sera identique à celle qui domine dans la zone ; l'orientation du faîte des annexes doit être celle de la construction principale.

Les matériaux et la teinte des couvertures doivent être en harmonie avec les constructions existantes.

Les toitures doivent avoir au minimum deux pans et respecter une pente d'environ 40 à 60%. En cas de construction d'une véranda, des pentes de toit différentes pourront être autorisées. Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison.

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

11.4 - Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures, y compris les portails, doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques et doivent par leur dimension et par leur traitement, être en harmonie avec les bâtiments qu'elles accompagnent.

Les teintes claires et les matériaux PVC sont interdits.

La hauteur maximale des clôtures doit être de 1,50 mètres.

Les clôtures doivent être constituées :

- en bordure d'emprise publique, soit de grilles, soit de grillages, soit d'éléments en bois à claire-voie¹, soit de murs n'excédant pas 0,60 mètre de haut. Dans un souci de sécurité routière, la hauteur et la nature des clôtures ne doivent pas gêner la visibilité.
- en limite séparative privée, soit de grilles, soit de grillage, soit d'éléments en bois à claire-voie, soit de murs n'excédant pas 0,60 mètre de haut.

Pour les clôtures existantes et ayant fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente, une extension pourra être admise.

Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité des voies publiques.

Les clôtures pleines peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'opération ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

11.5 – Restauration des constructions repérées au titre du L.123-1-7° du code de l'urbanisme

Toute intervention doit maintenir l'aspect extérieur des constructions et suivre les prescriptions suivantes :

- Les volumes seront respectés.
- L'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils sont nécessaires à l'amélioration du confort des occupants, conditions d'éclairage et de vues sur l'extérieur, et composent des façades équilibrées.

1 Une clôture à claire-voie est une clôture « à jour » ; elle doit permettre la transparence avec la rue et avec le paysage.

- Les volets seront à battants et à panneaux ou semi-persiennés ou à lattes ; toutefois les volets roulants sont autorisés si le projet architectural le justifie ou si des contraintes urbaines l'imposent (ouverture sur la rue par exemple).
- La nature des matériaux existants sera également respectée, les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux identiques ou de même type à ceux de la construction d'origine ; les bardages de bois apparents seront soit à lames verticales, de teintes moyennes à sombres, soit en tavaillon en bois de teinte naturelle.
- Les adjonctions d'annexes ou d'appentis sont interdites sauf si elles composent un projet cohérent avec la construction préexistante.
- Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tout point par un débord de toiture.

Les huisseries en PVC blanc sont interdites sur les constructions repérées au titre du L.123-1-7° du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques. Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

En cas d'extension, ne sont pris en compte pour la création de places de stationnement que les logements nouvellement créés.

12.1 – Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par tranche de SHON inférieure ou égale à 45 m².
- 1 place supplémentaire par tranche de 100 m² de SHON.
- Pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat, 1 seule place de stationnement est exigée.

Le nombre de places exigé sera arrondi au nombre supérieur.

12.2 – Pour les constructions à usage de commerce :

- une aire de stationnement égale à la surface de vente.
- pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la SHON des bâtiments commerciaux.

12.3 – Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant :

- 2 places pour 3 chambres d'hôtel.
- 1 place par 15 m² de S.H.O.N. de salles de restaurant

12.4 – Pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place par 25 m² de S.H.O.N créés.

12.5 – Dispositions complémentaires :

Pour les autres constructions, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Obligation de réaliser des espaces communs aménagés

Pour toute opération couvrant un terrain d'une superficie d'au moins 5000 m², il est exigé qu'au moins 5% de sa surface soit traitée en espaces collectifs aménagés (aires sablées, espaces verts, aires de jeux ...), hors voirie et stationnement ; ces espaces devront être organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne devront pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.

13.2 – Éléments paysagers projetés

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les plantations de haies vives le long des limites du terrain seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes, si possible à floraison. Elles devront mêler espèces persistantes et caduques avec un maximum de 1/2 de persistants.

Au contact des espaces naturels, les plantations de haies champêtres seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées, si possible à floraison ; en sont exclues toutes essences à feuillage persistant (feuillus et conifères).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Pour les annexes autorisées à l'article UA 2.2, la SHOB est limitée à 30 m².

Pour le secteur UAc

Le COS est limité à 0,35.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC

Les prescriptions réglementaires de la zone UC s'appliquent aux secteurs UCi et Ui. Les prescriptions réglementaires particulières ou complémentaires sont précisées sous la rubrique « pour le secteur UCi » ou « pour le secteur Ui ».

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

UC 1.1 - Les constructions destinées :

- à l'hébergement hôtelier excepté pour le secteur Ui- La Grangia / La Gabriolle (se reporter à l'article UC2 paragraphe Ui2.5)
- à l'industrie.
- à l'artisanat.
- à l'exploitation agricole ou forestière.
- à la fonction d'entrepôt.

UC 1.2 - Les carrières

UC 1.3 - Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et les campings

UC 1.4 - Les installations et travaux divers

- Les parcs d'attractions à l'exception des aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités.
- Les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappel,

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des raisons qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

UC 2.1 - Les constructions à usage

UC 2.1.1 : de commerces et d'artisanat pouvant appartenir à la catégorie des installations classées dans la mesure où :

- Elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants.
- Elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommode et aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

UC 2.1.2 : de bureaux dans la mesure où elles sont intégrées ou accolées à la construction principale.

UC 2.2 - Les annexes fonctionnelles des habitations

Les annexes fonctionnelles désignent les garages, les abris de jardin, les bûchers ou abris à bois et les petits boxes à animaux domestiques. Elles sont autorisées dans la mesure où les conditions cumulatives ci-après sont respectées :

- Elles se situent sur un ensemble de parcelles formant un tènement foncier où est édifiée la construction principale ;
- Elles sont regroupées dans un seul bâtiment.

UC 2.3 - Les installations et travaux divers

Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve d'être indispensables aux constructions.

UC 2.4 - Les travaux sur le bâti existant

UC 2.4.1 : La reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée dans un délai de 4 ans à compter de la date de déclaration du sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

UC 2.4.2 : Les démolitions d'immeubles repérés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme au document graphique du PLU sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir (se reporter en annexe du règlement à la liste du bâti de valeur patrimoniale).

Pour le secteur Ui- La Grangia / La Gabriolle**Ui 2.5 - Les travaux sur le bâti existant**

Les travaux de mise aux normes, d'aménagement ou d'extension sont autorisés sur les bâtiments existant à usage d'hébergement (centre de vacances La Grangia) et à usage d'activité artisanale (cuisine collective) dans la limite de la capacité des filières d'assainissement non collectives.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

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

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE**3.0 – Généralités**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...)

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 de l'accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1- Voirie

L'emprise minimale des voies nouvelles est de 5 mètres de largeur.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux usagers de faire aisément un demi-tour.

3.2 – Cheminements piétonniers

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers existant ou à créer doivent être maintenus ou créés.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2 - Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Pour les secteurs UCi et Ui

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, à titre transitoire, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs installés devront être réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et raccordés au réseau public au moment de l'arrivée de ce dernier.

Pour le secteur UCi – Chez Morez avec orientation d'aménagement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.3 – Eaux pluviales

Le dispositif d'assainissement des eaux pluviales devra être conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU pour les secteurs de densité faible.

La commune pourra faire entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations visant à la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 - Réseaux câblés

Les lignes de transport d'énergie (gaz, électricité, ...), les câbles de télécommunication (téléphone, câble, ...) et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les secteurs UCi et Ui

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées, sauf en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement. Dans ce cas, l'autorisation peut être refusée sur des tènements fonciers dont les caractéristiques géologiques et physiques ou d'une superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

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

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques ou privées quels que soient leur statut ou fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasse, etc. ...) et ouvertes à la circulation publique.

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

6.1 – Implantation

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres au faîtage.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES VOISINES**7.0 – Généralités**

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Le recul d'implantation des constructions par rapport aux limites de propriétés voisines est mesuré depuis la façade de la construction.

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins de 4 m.

Les implantations sur la limite séparative sont interdites.

7.2 – Recul par rapport aux ruisseaux

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol doivent respecter un recul de 10 m compté depuis l'axe du ruisseau.. Tout dépôt ou stockage est interdit dans cette bande de recul.

7.3 – Implantations particulières

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées :

- En cas de travaux sur le bâti existant, dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU.
- En cas de construction d'une annexe adossée à la construction principale, l'implantation est libre.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres au faîte.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

L'implantation est libre.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.0 – Généralités**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux, d'exhaussement ou d'affouillement, nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au faîte.

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

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au faîte. La hauteur maximale des annexes est de 4 mètres au faîte.

En cas de travaux sur une construction existante, une modification de la hauteur du faîte est autorisée dans la mesure où elle n'excède pas plus ou moins un mètre la hauteur existante.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure nécessaires aux services publics.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR**11.0 – Généralités**

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou

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

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Une continuité avec les façades existantes doit être respectée dans l'orientation et le niveau des faîtages, les ouvertures et les alignements.

Les pentes de toit et les types de couverture ne concernent pas les vérandas.

11.1 - Traitement des abords

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Les reliefs artificiels créés lors d'une construction (butte, talus, remblais) devront s'intégrer au caractère paysager environnant au travers de plantations adaptées.

11.2 - Aspect des façades

Les façades doivent majoritairement être réalisées en enduit.

Les parements de façades en bois ou imitation seront de teintes sombres ou bois naturel.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les matériaux utilisés pour les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures, ainsi que les couleurs utilisées en façades doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti.

L'utilisation du blanc pur est interdite en façade.

11.3 - Aspect des toitures

L'orientation du faîtement sera identique à celle qui domine dans la zone ; l'orientation du faîtement des annexes doit être celle de la construction principale.

Les matériaux et la teinte des couvertures doivent être en harmonie avec les constructions existantes.

Les toitures doivent avoir au minimum deux pans et respecter une pente d'environ 40 à 60%. En cas de construction d'une véranda, des pentes de toit différentes pourront être autorisées. Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison.

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

11.4 - Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures, y compris les portails, doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques et doivent par leur dimension et par leur traitement, être en harmonie avec les bâtiments qu'elles accompagnent.

Les teintes claires et les matériaux PVC sont interdits.

La hauteur maximale des clôtures doit être de 1,50 mètres.

Les clôtures doivent être constituées :

- en bordure d'emprise publique, soit de grilles, soit de grillages, soit d'éléments en bois à claire-voie², soit de murs n'excédant pas 0,60 mètre de haut. Dans un souci de sécurité routière, la hauteur et la nature des clôtures ne doivent pas gêner la visibilité.
- en limite séparative privée, soit de grilles, soit de grillage, soit d'éléments en bois à claire-voie, soit de murs n'excédant pas 0,60 mètre de haut.

Pour les clôtures existantes et ayant fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente, une extension pourra être admise.

Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité des voies publiques.

2 Une clôture à claire-voie est une clôture « à jour » ; elle doit permettre la transparence avec la rue et avec le paysage.

Les clôtures pleines peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'opération ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

11.5 – Restauration des constructions repérées au titre du L.123-1-7° du code de l'urbanisme

Toute intervention doit maintenir l'aspect extérieur des constructions et suivre les prescriptions suivantes :

- Les volumes seront respectés.
- L'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils sont nécessaires à l'amélioration du confort des occupants, conditions d'éclairage et de vues sur l'extérieur, et composent des façades équilibrées.
- Les volets seront à battants et à panneaux ou semi-persiennés ou à lattes ; toutefois les volets roulants sont autorisés si le projet architectural le justifie ou si des contraintes urbaines l'imposent (ouverture sur la rue par exemple).
- La nature des matériaux existants sera également respectée, les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux identiques ou de même type à ceux de la construction d'origine ; les bardages de bois apparents seront soit à lames verticales, de teintes moyennes à sombres, soit en tavaillon en bois de teinte naturelle.
- Les adjonctions d'annexes ou d'appentis sont interdites sauf si elles composent un projet cohérent avec la construction préexistante.
- Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tout point par un débord de toiture.

Les huisseries en PVC blanc sont interdites sur les constructions repérées au titre du L.123-1-7° du code de l'urbanisme.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques. Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

En cas d'extension, ne sont pris en compte pour la création de places de stationnement que les logements nouvellement créés.

12.1 – Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par tranche de SHON inférieure ou égale à 45 m².
- 1 place supplémentaire par tranche de 100 m² de SHON.
- Pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat, 1 seule place de stationnement est exigée.

Le nombre de places exigé sera arrondi au nombre supérieur.

12.2 – Pour les constructions à usage de commerce :

- une aire de stationnement égale à la surface de vente.
- pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la SHON des bâtiments commerciaux.

12.3 – Pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place par 25 m² de S.H.O.N créés.

12.4 – Dispositions complémentaires :

Pour les autres constructions, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Obligation de réaliser des espaces communs aménagés

Pour toute opération couvrant un terrain d'une superficie d'au moins 5000 m², il est exigé qu'au moins 5% de sa surface soit traitée en espaces collectifs aménagés (aires sablées, espaces verts, aires de jeux ...), hors

voirie et stationnement ; ces espaces devront être organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne devront pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.

13.2 – Éléments paysagers projetés

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les plantations de haies vives le long des limites du terrain seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes, si possible à floraison. Elles devront mêler espèces persistantes et caduques avec un maximum de 1/2 de persistants.

Au contact des espaces naturels, les plantations de haies champêtres seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées, si possible à floraison ; en sont exclues toutes essences à feuillage persistant (feuillus et conifères).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

La suppression des alignements d'arbres ou bosquets ou arbres isolés repérés au titre de l'article L.123-1-7° qui composent le paysage urbain n'est pas autorisée. S'ils devaient être abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle, ils seront remplacés par des essences de même nature choisies parmi les espèces rustiques, indigènes locales.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS est limité à 0,25.

Pour les annexes autorisées à l'article UC 2.2, la SHOB est limitée à 30 m².

Le COS n'est pas applicable :

- Pour le bâti repéré au titre du L.123-1-7° du code de l'urbanisme, l'augmentation de la SHOB et de la SHON est limitée à l'enveloppe du volume existant.
- À la construction d'équipements publics.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d’urbanisme et ne figurant pas à l’article AU 2 sont interdites.

ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

AU 2-1 : Les conditions d’ouverture à l’urbanisation

La zone AU – Chef-lieu

L’ouverture à l’urbanisation sera réalisée dans le cadre d’une modification ou d’une révision du PLU, à condition :

- a) qu’elle se réalise par phase successives,
- b) qu’elle se réalise au travers d’une opération d’ensemble à vocation principale d’habitat,
- c) que l’opération respecte les principes généraux du P.A.D.D.

Les zones AU – Carraz et La Chavanne

L’ouverture à l’urbanisation sera réalisée dans le cadre d’une modification ou d’une révision du PLU, à condition :

- a) qu’elle se réalise en une seule phase,
- b) qu’elle se réalise au travers d’une opération d’ensemble à vocation principale d’habitat,
- c) que l’opération respecte les principes généraux du P.A.D.D.

AU 2-2 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif et dont l’implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (y compris les réseaux) sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l’urbanisation future de la zone AU, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS

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

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Sans objet.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Les prescriptions réglementaires de la zone A s'appliquent aux secteurs Aa. Les prescriptions réglementaires particulières ou complémentaires sont précisées sous la rubrique « Pour le secteur Aa ».

SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et les utilisations du sol ci-après :

- A 1-1 : Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l’artisanat, aux activités commerciales, à l’habitation excepté celles prévues à l’article A 2.
- A 1-2 : Les constructions nouvelles nécessaires à l’élevage d’animaux de compagnie.
- A 1-3 : Les boxes à chevaux et centres de loisirs équestres.
- A 1-4 : Les carrières.
- A 1-5 : Les installations et travaux divers visés à l’article R.442-2 du Code de l’Urbanisme, excepté les affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaires à l’activité agricole ou à la réalisation d’installations techniques liées au fonctionnement des services publics et dont l’implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service.
- A 1-6 : Les terrains de camping et de caravanage excepté ceux prévus à l’article A 2.
- A 1-7 : Le stationnement des caravanes isolées.
- A 1-8 : Toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l’article A 2.

Toute occupation et utilisation du sol est interdite dans les secteurs repérés au document graphique au titre du R.123-11 b) du code de l’urbanisme.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

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

A 2.1 - Constructions et installations agricoles

- A2-1.1 : Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu’à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l’activité agricole, justifiée par l’importance de l’exploitation et ses impératifs de fonctionnement et sous réserve d’une localisation adaptée au site.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

- A2-1.2 : Les bâtiments d’élevage d’animaux de compagnie dans la mesure où ils sont aménagés dans des bâtiments préexistants.
- A2-1.3 : Les bâtiments destinés au stockage par le producteur, de son matériel agricole ou de ses récoltes sont admis dans la mesure où ils sont implantés sur le site principal de l’activité de l’exploitation ou dont l’implantation projetée est justifiée par des impératifs techniques ou fonctionnels.
- A2-1.4 : Les serres et les tunnels sont admis sous réserve de ne pas créer de nuisance excessive au voisinage et sous réserve d’une intégration architecturale et paysagère dans le site.
- A2-1.5 : Les activités de diversification en lien avec les activités agricoles telles les annexes touristiques des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone et les points de vente de leurs productions sont admis sous réserve d’être aménagés dans un bâtiment existant sur le site

de l'exploitation ou accolée à l'un de ces bâtiments et dans la limite de 5 chambres ou 150 m² de SHON.

A2-1.6 : Les campings à la ferme sont admis dans la limite de 6 emplacements situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation.

A2-1.7 : Les logements de fonction nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, sont admis sous les conditions cumulatives suivantes :

- Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation.
- Être implantés, selon la nature de l'activité, dans une proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers.
- Soit un seul bâtiment à usage de logement par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment), soit logements aménagés sous forme de réhabilitation ou réaffectation de constructions existantes : dans tous les cas, la surface de ces logements ne devra pas dépasser 170 m² de SHON
- Sortie du chemin d'accès à l'habitation commune avec celle de l'exploitation (sauf impossibilité technique).

A 2-2 - Travaux sur le bâti existant

Hormis pour les bâtiments prévus au paragraphe A2-1, la gestion des bâtiments existants dans la zone est soumise aux conditions suivantes :

A2-2.1 : La reconstruction d'un bâtiment sinistré qui avait été régulièrement édifié n'est autorisée que dans les 4 ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article A11.

A 2-2.2 : Les bâtiments agricoles qui en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural peuvent faire l'objet d'un changement de destination sont repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme. Le changement de destination est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'exploitation agricole (se reporter à la liste en annexe du règlement).

A 2-2.3 : Pour le bâti ancien de valeur patrimoniale repéré en zone A au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme, tout bâtiment peut changer de destination et être réaffecté à l'habitation dans la mesure où :

- Le changement de destination n'apporte ne compromet pas l'exploitation agricole.
- Il ne comporte pas plus de deux logements nouveaux par unité bâtie ne dépassant pas 300 m² de S.H.O.N. au total.
- Une solution d'assainissement répondant aux normes sanitaires peut être mise en place.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques. Deux places de stationnement par logement doivent être réalisées.

A 2.3 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseaux notamment) sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

A 2.4 - Les annexes fonctionnelles des habitations

Les annexes fonctionnelles désignent les garages, les abris de jardin, les bûchers ou abris à bois et les petits boxes à animaux domestiques. Elles sont autorisées dans la mesure où les conditions cumulatives ci-après sont respectées :

- Elles se situent sur un ensemble de parcelles formant un tènement foncier où est édifiée la construction principale ;

- Elles sont regroupées dans un seul bâtiment.

A 2.5 - Clôtures

Le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

DANS LE SECTEUR Aa :

Seules les occupations et utilisations des sols listées ci-après sont admises :

Aa 1 - Les installations nécessaires à l'activité pastorale

- Aa 1.1 : Les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole.
- Aa 1.2 : L'aménagement dans le volume des constructions existantes de logements liés au fonctionnement de l'activité pastorale est admis sous les conditions cumulatives suivantes :
- Nécessité de résider sur le site de l'activité pastorale.
 - Aménager un logement saisonnier dans le volume d'une construction existante.

Aa 2 - Travaux sur le bâti existant

- Aa 2.1 : Les démolitions d'immeubles repérés au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme, au plan de zonage sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir (se reporter à la liste du bâti de valeur identitaire en annexe du règlement).
- Aa 2.2 : L'extension des habitations existantes dans la mesure où :
- Cette extension ne compromet pas l'activité agro-pastorale,
 - Le bâtiment a été édifié régulièrement,
 - Sa destination est conservée et ne crée pas de nouveau logement,
 - L'extension se limite à 20% de la SHON existante sans excéder 25 m²,
 - Des solutions d'assainissement non collectives conformes à la réglementation en vigueur peuvent être mises en œuvre.
 - Son occupation demeure saisonnière.
- Aa 2.2 : Pour les autres constructions, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas compromettre l'activité agro – pastorale.

Aa 3 - Reconstruction d'un bâtiment sinistré

La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf les articles 11 et 12.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

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

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...)

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 de l'accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès aux logements nouveaux admis dans la zone sera commune avec celles des bâtiments de l'exploitation.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

4.1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable. À défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée et répondant aux normes de salubrité publique est autorisée) pour un usage unifamilial.

Pour les alimentations non individuelles et notamment les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public. Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de la DDASS

4.2 – Assainissement

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.

4.3 – Eaux pluviales

Le dispositif d'assainissement des eaux pluviales devra être conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU pour les secteurs de densité faible.

La commune pourra faire entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations visant à la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 – Réseaux câblés

Les lignes de transport d'énergie (gaz, électricité, ...) les câbles de télécommunication (téléphone, câble, ...) et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement éventuel.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées, sauf en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement. Dans ce cas, l'autorisation peut être refusée sur des tènements fonciers dont les caractéristiques géologiques et physiques ou d'une superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

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

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques ou privées quels que soient leur statut ou fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasse, etc ...) et ouvertes à la circulation publique.

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

6.1 – Implantation

Hors agglomération, les reculs d'implantation des constructions, y compris les annexes fonctionnelles des habitations type garage doivent être de :

- 18 mètres par rapport à l'axe des routes départementales et des voies communales ; distance mesurée à l'aplomb de la partie la plus avancée du mur de façade.
- 6 mètres par rapport à l'axe des autres chemins ou voies ouvertes à la circulation publique.

6.2 – Implantations particulières

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant, dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres au faîte.

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

7.0 – Généralités

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

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins de 4 m.

Les implantations sur la limite séparative sont interdites.

7.2 – Recul par rapport aux ruisseaux

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol doivent respecter un recul de 10 m compté depuis l'axe du ruisseau.. Tout dépôt ou stockage est interdit dans cette bande de recul.

7.3 – Implantations particulières

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant, dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres au faîte.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre, excepté pour les annexes fonctionnelles des habitations. Si elles ne peuvent pas être accolées à la construction principale, elles doivent s'implanter à moins de 20 m de celle-ci.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 12 m, sauf en ce qui concerne les habitations édifiées séparément des bâtiments professionnels pour lesquelles la hauteur au faîte ne doit pas dépasser 9 m. La hauteur maximale des annexes fonctionnelles est de 4 mètres au faîte.

ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR**11.0 – Généralités**

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

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

11.1 – Implantation et volume

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière. Les enrochements sont interdits.

Pour les habitations

La hauteur des remblaiements du terrain naturel ne doit pas dépasser 1 m ; la profondeur des affouillements pour accéder au sous-sol des habitations ne doit pas dépasser 1,20m.

Il est vivement recommandé d'implanter les constructions soit parallèlement aux courbes de niveau soit perpendiculairement.

11.2 – Toitures

Les couvertures devront être de teinte sombre et en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

Les teintes claires sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

Pour les habitations autorisées, on se réfère aux prescriptions de l'article 11 de la zone UC.

11.3 – Façades

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les teintes foncées sont recommandées, à l'exception du bois pour lequel un vieillissement naturel est accepté et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays. Les teintes blanches, vives, claires sont interdites.

Pour les habitations autorisées, on se réfère aux prescriptions de l'article 11 de la zone UC.

11.4 – Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. D'une hauteur maximale de 1,50 m, les clôtures (y compris les portails) doivent être de type agricole et :

- Être uniquement constituées de fils métalliques linéaires,
- Comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnée,
- Ne pas gêner le passage des engins agricoles.

Pour les habitations autorisées, on se réfère aux prescriptions de l'article 11 de la zone UC.

11.6 – Restauration des constructions repérées au titre du L.123-3-1 du code de l'urbanisme

Toute intervention doit maintenir l'aspect extérieur des constructions et suivre les prescriptions suivantes :

- Les volumes seront respectés.
- L'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils sont nécessaires à l'amélioration du confort des occupants, conditions d'éclairage et de vues sur l'extérieur, et composent des façades équilibrées.
- Les volets seront à battants et à panneaux ou semi-persiennés ou à lattes ; toutefois les volets roulants sont autorisés si le projet architectural le justifie ou si des contraintes urbaines l'imposent (ouverture sur la rue par exemple).
- La nature des matériaux existants sera également respectée, les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux identiques ou de même type à ceux de la construction d'origine ; les bardages de bois apparents seront soit à lames verticales, de teintes moyennes à sombres, soit en tavaillon en bois de teinte naturelle.
- Les adjonctions d'annexes ou d'appentis sont interdites sauf si elles composent un projet cohérent avec la construction préexistante.
- Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tout point par un débord de toiture.

Les huisseries en PVC blanc sont interdites sur les constructions repérées au titre du L.123-3-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

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

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

13.1 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

13.2 – Espaces plantés

La suppression des vergers ou alignements d'arbres ou bosquets ou arbres isolés repérés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme qui composent le paysage rural n'est pas autorisée. S'ils devaient être abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle, ils seront remplacés par des essences de même nature choisies parmi les espèces rustiques, indigènes locales.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Pour les annexes fonctionnelles des habitations admises dans la zone, la SHOB est limitée à 30 m².

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les prescriptions réglementaires de la zone N s'appliquent aux secteurs Nh. Les prescriptions réglementaires particulières ou complémentaires sont précisées sous la rubrique « Pour le secteur Nh ».

SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N et dans les secteurs Nh sont interdites les occupations et utilisations ci-après :

- N1-1 : Toutes les constructions nouvelles, occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article N2.
- N1-2 : Les carrières.
- N1-3 : Les installations et travaux divers visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaires à la réalisation des constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif.
- N1-4 : Dans le secteur Nh, tout drainage, remblai ou travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique de la zone.

Toute occupation et utilisation du sol est interdite dans les secteurs repérés au document graphique au titre du R.123-11 b) du code de l'urbanisme.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

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

N 2.1 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseaux notamment) sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

N 2.2 - Clôtures

Le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

N 2.3 – Les coupes et abattages - Les défrichements

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

N 2.4 – Les abris pour équidés, ovins, caprins et bovins

Sont admis aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'ils ne produisent aucune gêne pour le voisinage,
- Qu'ils s'intègrent dans l'environnement,
- Que la surface ne dépasse pas 30 m² de SHOB (surface hors œuvre brute).

N 2.5 – Les installations et travaux divers nécessaires à l'activité forestière

Toute construction nécessaire au développement des activités économiques existantes en zone N et dont l'activité est liée soit à l'exploitation forestière soit à la filière bois en général est autorisée dans la mesure où le caractère naturel de la zone est respecté. Les habitations sont interdites.

Pour le secteur Ne

Seules les occupations et utilisations suivantes sont admises :

Ne 2.1 - La gestion d'un service public existant - Station d'épuration

Ne 2.1.1 : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au maximum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Ne 2.1.2 : Les installations et travaux divers :

Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils répondent à un aménagement conforme au caractère de la zone et que les terrains puissent être réutilisés.

Ne 2.2 - Les travaux sur les constructions et aménagements existants – Village de l'Espérance

Ne 2.2.1 : La reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée dans un délai de 4 ans à compter de la date de déclaration du sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

Ne 2.2.2 : Les aménagements des bâtiments existants

Dans la mesure où ils sont compatibles avec la vocation de la zone :

- lieu d'expositions,
- centre de congrès,
- hébergement dans la mesure où il est lié au fonctionnement du centre de congrès,
- habitation dans la mesure où elle est destinée au logement de personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des équipements autorisés,

et dans la mesure où les travaux nécessaires s'inscrivent dans les volumes existants et ne portent pas atteinte au caractère du lieu et dans la mesure où des solutions d'assainissement non collectives conformes à la réglementation en vigueur peuvent être mises en œuvre.

Ne 2.2.3 : Les aménagements légers liés à la découverte des milieux naturels (Massif des Voirons), aux sports et loisirs de plein air sont autorisés sous condition du respect du site et plus particulièrement :

- Les cheminements piétonniers et cycles.
- Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.
- Les aires de stationnement.

Ne 2.2.4 : Travaux sur les bâtiments existant non conformes aux règles du P. L. U.

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Ne 2.2.5 : Les démolitions

Toute démolition sera soumise à autorisation.

Ne 2.2.6 : Les installations et travaux divers

Les exhaussements et affouillements des sols strictement indispensables aux occupations et utilisations admises.

Ne 2.3 - Le cimetière

Sont autorisées les constructions et installations strictement nécessaires à l'entretien et à l'aménagement du cimetière.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

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

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

3.1 – Cheminements piétonniers

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers existants ou à créer doivent être maintenus ou créés.

ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

4.1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Pour les alimentations non individuelles et notamment les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public. Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de la DDASS

4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, à titre transitoire, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs installés devront être réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et raccordés au réseau public au moment de l'arrivée de ce dernier.

4.3 – Eaux pluviales

Le dispositif d'assainissement des eaux pluviales devra être conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU pour les secteurs de densité faible.

La commune pourra faire entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations visant à la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 - Réseaux câblés

Les lignes de transport d'énergie (gaz, électricité, ...), les câbles de télécommunication (téléphone, câble, ...) et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement éventuel.

ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées, sauf en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement. Dans ce cas, l'autorisation peut être refusée sur des tènements fonciers dont les caractéristiques géologiques et physiques ou d'une superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

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

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques ou privées quels que soient leur statut ou fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasse, etc ...) et ouvertes à la circulation publique.

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

6.1 – Implantation

Hors agglomération, les reculs d'implantation des constructions doivent être de :

- 18 mètres par rapport à l'axe des routes départementales et des voies communales ; distance mesurée à l'aplomb de la partie la plus avancée du mur de façade.
- 6 mètres par rapport à l'axe des autres chemins ou voies ouvertes à la circulation publique.

Pour le secteur Ne

L'implantation est libre.

6.2 – Implantations particulières

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant, dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres au faîte.

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

7.0 – Généralités

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

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins de 4 m.

Les implantations sur la limite séparative sont interdites.

Pour le secteur Ne

L'implantation est libre.

7.2 – Recul par rapport aux ruisseaux

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol doivent respecter un recul de 10 m compté depuis l'axe du ruisseau. Tout dépôt ou stockage est interdit dans cette bande de recul.

7.3 – Implantations particulières

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant, dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres au faîte.

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

L'implantation est libre.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux, d'exhaussement ou d'affouillement, nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au faîte.

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

10.1 – Hauteur maximale

En cas de travaux sur une construction existante, une modification de la hauteur du faîte est autorisée dans la mesure où elle n'excède pas plus ou moins un mètre.

La hauteur des bâtiments d'activité liés à l'exploitation du bois ne doit pas excéder celle des bâtiments existants.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure nécessaires aux services publics.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

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

11.1 – Implantation des constructions

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

11.2 – Toitures

Les couvertures devront être de teinte sombre et en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

Les teintes claires sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

11.3 – Façades

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les teintes foncées sont recommandées, à l'exception du bois, pour lequel un vieillissement naturel est accepté et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays. Les teintes blanches, vives, claires sont interdites.

11.3 – Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent être de type agricole et :

- être uniquement constituées de fils métalliques linéaires,
- comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnée,
- ne pas gêner le passage des engins agricoles.

Toute clôture ne doit pas dépasser 1,50 m de hauteur, sauf à en démontrer la nécessité.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

13.2 – Espaces plantés

La suppression des vergers ou alignements d'arbres ou bosquets ou arbres isolés repérés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme qui composent le paysage rural n'est pas autorisée. S'ils devaient être abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle, ils seront remplacés par des essences de même nature choisies parmi les espèces rustiques, indigènes locales.

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

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ni

SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ni 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d’urbanisme et ne figurant pas à l’article Ni2 sont interdites.

Toute occupation et utilisation du sol est interdite dans les secteurs repérés au document graphique au titre du R.123-11 b) du code de l’urbanisme.

ARTICLE Ni 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises uniquement dans les conditions édictées ci-après :

Ni 2-1 : Les constructions à usage

Ni 2-1.1 : D’annexes fonctionnelles type garages, abris de jardin, bûchers ou abris à bois. Elles sont autorisées sans la mesure où les conditions cumulatives ci-après sont respectées :

- Elles se situent sur un ensemble de parcelles formant un tènement foncier où est édifiée la construction principale ;
- Elles sont regroupées dans un seul bâtiment.

Ni 2-1.2 : D’ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif et dont l’implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (Réseaux notamment) sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l’activité agricole, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Ni 2-2 : La gestion de l’existant

Ni 2-2.1 : Lorsqu’un bâtiment existant n’est pas conforme aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d’améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Ni 2-2.2 : Les extensions des constructions destinées à l’habitation, aux bureaux ou à l’artisanat sont admises dans la limite de 20% de SHON existante sans dépasser la création de 30m² de SHON supplémentaires par rapport au permis de construire initial et dans la mesure où une solution d’assainissement conforme à la réglementation est mise en œuvre ; une seule extension par construction existante dans la zone est admise.

Ni 2-2.3 : La reconstruction des bâtiments sinistrés dans un délai de 4 ans à compter de la date de déclaration du sinistre, est autorisée dans l’enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DES SOLS

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

ARTICLE NI 3 - ACCES ET VOIRIE**3.0 - Généralités**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...)

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 de l'accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1 - Voirie

L'emprise minimale des voies nouvelles est de 5 mètres de largeur.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux usagers de faire aisément un demi-tour.

ARTICLE NI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

4.1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, à titre transitoire, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs installés devront être réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et raccordés au réseau public au moment de l'arrivée de ce dernier.

4.3 – Eaux pluviales

Le dispositif d'assainissement des eaux pluviales devra être conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU pour les secteurs de densité faible.

La commune pourra faire entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations visant à la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 - Réseaux câblés

Les lignes de transport d'énergie (gaz, électricité, ...) les câbles de télécommunication (téléphone, câble, ...) et leur branchement particulier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services concessionnaires afin de prévoir leur enfouissement éventuel.

ARTICLE NI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées excepté en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement. L'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements fonciers dont les

caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer la réalisation d'une filière autonome efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE NI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques ou privées quels que soient leur statut ou fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasse, etc ...) et ouvertes à la circulation publique.

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

6.1 – Implantation

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

6.2 – Implantations particulières

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant, dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres au faîte.

ARTICLE NI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Le recul d'implantation des constructions par rapport aux limites de propriétés voisines est mesuré depuis la façade de la construction.

7.1 – Implantation

Pour les constructions autorisées, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

En cas d'annexe non accolée, le bâtiment d'annexe doit être en recul d'au moins 1 m de la limite de propriété.

7.2 – Recul par rapport aux ruisseaux

Le long des ruisseaux, toute occupation et utilisation du sol doivent respecter un recul de 10 m compté depuis l'axe du ruisseau. Tout dépôt ou stockage est interdit dans cette bande de recul.

7.3 – Implantations particulières

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant, dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres au faîte.

ARTICLE NI 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre excepté pour les annexes fonctionnelles des habitations. Si elles ne peuvent pas être accolées à la construction principale, elles doivent s'implanter à moins de 10 m de celle-ci.

ARTICLE NI 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NI 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.0 – Généralités**

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

10.1 – Hauteur maximale

En cas de travaux sur une construction existante, une modification de la hauteur du faîte est autorisée dans la mesure où elle n'excède pas plus ou moins un mètre.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les équipements publics.

La hauteur maximale des annexes fonctionnelles est de 4 mètres au faîte.

ARTICLE NI 11 – ASPECT EXTERIEUR**11.0 – Généralités**

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

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Une continuité avec les façades existantes doit être respectée dans l'orientation et le niveau des faîtages, les ouvertures et les alignements.

Les pentes de toit et les types de couverture ne concernent pas les vérandas.

11.1 - Traitement des abords

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Les reliefs artificiels créés lors d'une construction (butte, talus, remblais) devront s'intégrer au caractère paysager environnant au travers de plantations adaptées.

11.2 - Aspect des façades

Les façades doivent majoritairement être réalisées en enduit.

Les parements de façades en bois ou imitation seront de teintes sombres ou bois naturel.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les matériaux utilisés pour les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures, ainsi que les couleurs utilisées en façades doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti.

L'utilisation du blanc pur est interdite en façade.

11.3 - Aspect des toitures

L'orientation du faîte sera identique à celle qui domine dans la zone ; l'orientation du faîte des annexes doit être celle de la construction principale.

Les matériaux et la teinte des couvertures doivent être en harmonie avec les constructions existantes.

Les toitures doivent avoir au minimum deux pans et respecter une pente d'environ 40 à 60%. En cas de construction d'une véranda, des pentes de toit différentes pourront être autorisées. Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison.

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

11.4 - Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures, y compris les portails, doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques et doivent par leur dimension et par leur traitement, être en harmonie avec les bâtiments qu'elles accompagnent.

Les teintes claires et les matériaux PVC sont interdits.

La hauteur maximale des clôtures doit être de 1,50 mètres.

Les clôtures doivent être constituées :

- en bordure d'emprise publique, soit de grilles, soit de grillages, soit d'éléments en bois à claire-voie³, soit de murs n'excédant pas 0,60 mètre de haut. Dans un souci de sécurité routière, la hauteur et la nature des clôtures ne doivent pas gêner la visibilité.
- en limite séparative privée, soit de grilles, soit de grillage, soit d'éléments en bois à claire-voie, soit de murs n'excédant pas 0,60 mètre de haut.

Pour les clôtures existantes et ayant fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente, une extension pourra être admise.

Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité des voies publiques.

Les clôtures pleines peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'opération ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

11.5 – Restauration des constructions repérées au titre du L.123-1-7° du code de l'urbanisme

Toute intervention doit maintenir l'aspect extérieur des constructions et suivre les prescriptions suivantes :

- Les volumes seront respectés.
- L'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils sont nécessaires à l'amélioration du confort des occupants, conditions d'éclairage et de vues sur l'extérieur, et composent des façades équilibrées.
- Les volets seront à battants et à panneaux ou semi-persiennés ou à lattes ; toutefois les volets roulants sont autorisés si le projet architectural le justifie ou si des contraintes urbaines l'imposent (ouverture sur la rue par exemple).
- La nature des matériaux existants sera également respectée, les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux identiques ou de même type à ceux de la construction d'origine ; les bardages de bois apparents seront soit à lames verticales, de teintes moyennes à sombres, soit en tavaillon en bois de teinte naturelle.
- Les adjonctions d'annexes ou d'appentis sont interdites sauf si elles composent un projet cohérent avec la construction préexistante.
- Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tout point par un débord de toiture.

Les huisseries en PVC blanc sont interdites sur les constructions repérées au titre du L.123-1-7° du code de l'urbanisme.

ARTICLE NI 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises et voies publiques. Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

12.1 – Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par tranche de SHON inférieure ou égale à 45 m².
- 1 place supplémentaire par tranche de 100 m² de SHON.
- Pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat, 1 seule place de stationnement est exigée.

Le nombre de places exigé sera arrondi au nombre supérieur.

³ Une clôture à claire-voie est une clôture « à jour » ; elle doit permettre la transparence avec la rue et avec le paysage.

12.2 – Dispositions complémentaires :

Pour les autres constructions, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

ARTICLE NI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Eléments paysagers projetés

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les plantations de haies vives le long des limites du terrain seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes, si possible à floraison. Elles devront mêler espèces persistantes et caduques avec un maximum de 1/2 de persistants.

Au contact des espaces naturels, les plantations de haies champêtres seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées, si possible à floraison ; en sont exclues toutes essences à feuillage persistant (feuillus et conifères).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

13.2 – Éléments paysagers existants

La suppression des vergers ou alignements d'arbres ou bosquets ou arbres isolés repérés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme qui composent le paysage rural n'est pas autorisée. S'ils devaient être abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle, ils seront remplacés par des essences de même nature choisies parmi les espèces rustiques, indigènes locales.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NI 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

LISTE DU BATI ANCIEN

Le bâti d'intérêt architectural ou patrimonial situé en zone agricole (A) est repéré au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme. Dans les autres zones (U et N), le bâti d'intérêt architectural ou patrimonial est repéré au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.

Situation	Section et N° parcelle	Zonage
Aux Zys	A936-A937	Ni
	A1706	Ni

Barra	A1142	Ni
Chez Girod	A1160	Ni
Chez Gagne	A591-A592	Ni
	A1277	Ni
	A643-A642	Ni
Chez George	A396-A395	Ni
Le Rosay Dessus	A486	Ni
Champ Cornu	A504	A
Le Gray	B782	Ni

Chez Daudin	B2212	Ni
Chef-lieu	B1077	UA
	B1078-B1079	UA
	B1075	UA
	B3827-B3452	UA
	B3472	UA
	B1057	UA

La Creusaz	B932	UC
	B934	UC
	B2465	A
La Maison Neuve	B2908-B2906	UC
Chez Préquin	B2316-B3228	UC
Chez Bernard	B974-B979-B980-B972	N
Chez Le Gaucher	B1014	N

Devant Les Granges	B3863-B3709-B3711	UCi
Les Granges Dessous	B632	UCi
	B2823-B3452	UCi
Devant Chez Morez	B4004	UCi
Chez Les Jacques	A1708	Ni
Gachet	A420-A422	Ni

Situation	Section et N° parcelle	Zonage
Pré des Pierres	A381	Ni
La Combe	A393	Ni
	A1707	Ni
Chez Nicoud	A292	Ni
L'Epalud	A103	Ni
La Chavanne	B2628	Ui
	B1130	Ui
	B1125-B2606	Ui
	B1119	A
Carraz	B4002	UCi
	B3978-B3977-B2476	UCi
	B1396-B1397	UCi
	B1394-B1397	UCi
	B2970	UCi
La Sopha de Carraz	B1266	UCi
Chez Cesaz	B4003	Ni
	B4003-B4019	Ni
	B1428	Ni
Chez Devy	B4001-B2258	Ni
	B2263-B2267-B2264	Ni
	B2270	Ni
Chez Musard	B3986-B2137-B2136	Ni
Leydefeuri	B2100-B2101-B2102	Ni
	B2004-B2005	Ni
Chez Braffaz	B2542	Ni
Mont Burtin	B2208	Ni
Chez Les Roch	B1632	Ni
	B1629	Ni
	B1608-B1607	Ni
	B3963	Ni
Les Crêts	B1920	N
Chez Mouchet	B3940	Aa
Grange Neuve	B232	Aa
	B240	Aa
Grange Sauthier	B1841	A