

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE BURDIGNIN

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION – APPROUVE

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
PLU approuvé le

30 avril 2009

Urbanistes

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

Sylvaine VION urbaniste opqu
1015 avenue des Jeux Olympiques
Le Mikado D1
38100 Grenoble

SOMMAIRE

RAPPELS ET INFORMATIONS DIVERSES	3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC	11
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU	18
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	21
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	28
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NI	35
LISTE DU BATI ANCIEN	41

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 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.

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'exploitation agricole.
- à l'artisanat sauf celles admises à l'article UA2.
- 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 travaux, installations et aménagements

- 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

Certains secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement, avec lesquelles les opérations projetées devront être compatibles ; ils sont repérés au plan de zonage par un périmètre spécifique.

UA 2.1 - Les constructions à usage

UA 2.1.1 : de commerces appartenant 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 2.1.3 : d'artisanat à condition qu'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 2.2 - 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 travaux, installations et aménagements

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 à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolri depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article UA11.
- 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).
- UA 2.4.3 : Lorsqu'un bâtiment n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- UA 2.4.4 : La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

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.

3.1- Accès

Le long de la RD40, tout nouvel accès est interdit ; l'accès des nouvelles constructions sera organisé à partir des accès existants.

3.2- 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.

3.3 – 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.

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

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer,
- Soit jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, dans la mesure où le bâtiment à créer se situe à l'alignement ou dans le prolongement de constructions existantes.

Pour le secteur UAc

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

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, toutes occupations et utilisations 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 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 maximale 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.
- Dans les secteurs UAc : 9 mètres.

La hauteur maximale des annexes fonctionnelles non accolées est de 5 mètres.

En cas de travaux sur une construction existante repérée au titre de l'article L.123-1-7°, la hauteur initiale doit être maintenue.

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

avoisins, 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, 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. 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 teintes claires sont interdites.

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 à l'identique 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.

¹ 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 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 – Pour les constructions à usage artisanal :

- 1 place par 50 m² de S.H.O.N créés.

12.6 – 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 40 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.
- à l'industrie.
- à l'artisanat sauf celles admises à l'article UC2.
- 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 travaux, installations et aménagements

- 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

Certains secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement, avec lesquelles les opérations projetées devront être compatibles ; ils sont repérés au plan de zonage par un périmètre spécifique.

UC 2.1 - Les constructions à usage

UC 2.1.1 : de commerces appartenant 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 2.1.3 : d'artisanat à condition qu'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 2.2 - 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 travaux, installations et aménagements

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 à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolri depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article UC11.
- 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 identitaire).
- UC 2.4.3 : Lorsqu'un bâtiment n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- UC 2.4.4 : La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

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.

3.1- Accès

Le long de la RD40, tout nouvel accès est interdit ; l'accès des nouvelles constructions sera organisé à partir des accès existants.

3.2- 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.

3.3 – Cheminements piétonniers

Les accès aux cheminements piétonniers et les sentiers existants 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.

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

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 10 m compté depuis l'axe de la voie le long des voies départementales.
- 3 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

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 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, toutes occupations et utilisations 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 maximale 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 fonctionnelles non accolées est de 5 mètres au faîte.

En cas de travaux sur une construction existante repérée au titre de l'article L.123-1-7°, la hauteur initiale doit être maintenue.

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 façade 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, 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.

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 teintes claires sont interdites.

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 à l'identique pourra être admise.

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.

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

12.4 – Pour les constructions à usage artisanal :

- 1 place par 50 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 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 ou vergers repérés au titre de l'article L.123-1-7° qui composent le paysage communal 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. Le long des voies départementales, ces éléments pourront être supprimés à condition qu'ils soient remplacés par des sujets similaires et plantés à proximité de leur localisation initiale.

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 40 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 phases 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

3.1- Accès

Le long de la RD40, les nouveaux accès seront précisés lors de l'ouverture à l'urbanisation.

La localisation des accès portés au plan de zonage doit être respectée.

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**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

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 10 m compté depuis l'axe de la voie le long des voies départementales.
- 3 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

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 AU 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, toutes occupations et utilisations 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

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 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

Toutes les occupations et les utilisations du sol sont interdites sauf celles admises à l'article A2.

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 (voir annexe n°2 au rapport de présentation) :

- 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 à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolи depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations 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 (se reporter à la liste en annexe du règlement). Le changement de destination est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'exploitation agricole.
- 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 ne compromet pas l'exploitation agricole.
 - Il ne comporte pas plus de deux logements nouveaux par unité bâtie et ne dépasse 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 2.2.4 : Lorsqu'un bâtiment n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

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.

A 2.6 - Les travaux, installations et aménagements

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.

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 25% de la SHON existante sans excéder 40 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.

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

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 18 m compté depuis l'axe de la voie le long des voies départementales.
- 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, toutes occupations et utilisations 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 maximale 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.

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 maximale ne doit pas dépasser 9 m. La hauteur maximale des annexes fonctionnelles non accolées est de 5 mètres.

En cas de travaux sur une construction existante repérée au titre de l'article L. 123-3-1, la hauteur initiale doit être maintenue.

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

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 alignements d'arbres ou bosquets ou arbres isolés ou vergers repérés au titre de l'article L.123-1-7° qui composent le paysage communal 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. Le long des voies départementales, ces éléments pourront être supprimés à condition qu'ils soient remplacés par des sujets similaires et plantés à proximité de leur localisation initiale.

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 40 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

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.

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 travaux, installations et aménagements à l'exception de ceux prévus à l'article N2.

N1-4 : Dans le secteur Nh, tout drainage, remblai ou travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique de la zone

N 1.5 : Les défrichements

dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 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 40 m² de SHOB (surface hors œuvre brute).

N 2.5 – Les travaux, installations et aménagements 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.

N 2.6 - Les travaux, installations et aménagements

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.

N 2.6 - Travaux sur le bâti existant

N2.6.1 : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolи depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article N11.

N.2.6.2 : Lorsqu'un bâtiment n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

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 travaux, installations et aménagements :

Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis à condition qu'ils soient strictement indispensables à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

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

Ne 2.2.1 : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolи depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article N11.

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 installations destinées à l'accueil ou à l'information du public.
- Les aires de stationnement de taille limitée.

Ne 2 .2.4 : Travaux sur les bâtiments existant non conformes aux règles du P. L. U.

Lorsqu'un bâtiment n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont en effet à leur égard

Ne 2 .2.5 : Les démolitions

Toute démolition sera soumise à autorisation.

Ne 2 .2.6 : Les travaux, installations et aménagements

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 – 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 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

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 18 m compté depuis l'axe de la voie le long des voies départementales.
- 6 mètres par rapport à l'axe des autres chemins ou voies ouvertes à la circulation publique.

Pour le secteur Ne

Le long des voies départementales, les constructions respecteront un recul minimum de 10 m, compté depuis l'axe de la voie.

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, toutes occupations et utilisations 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 maximale 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, repérée ou non au titre de l'article L.123-1-7°, la hauteur initiale doit être maintenue.

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 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.

11.4 – 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 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 alignements d'arbres ou bosquets ou arbres isolés ou vergers repérés au titre de l'article L.123-1-7° 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. Le long des voies départementales, ces éléments pourront être supprimés à condition qu'ils soient remplacés par des sujets similaires et plantés à proximité de leur localisation initiale.

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

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.

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

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 25% de SHON existante sans dépasser la création de 40m² 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 à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolи depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article Ni11.

- UC 2.2.4 : 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).

- UC 2.2.5 : La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Ni 2.3 - Les travaux, installations et aménagements

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

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.

3.1- Accès

Le long de la RD40, tout nouvel accès est interdit ; l'accès des nouvelles constructions sera organisé à partir des accès existants.

Le long des autres voies, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2- 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

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 10 m compté depuis l'axe de la voie le long des voies départementales.
- 3 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

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, toutes occupations et utilisations 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

La hauteur maximale 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 collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 – Hauteur maximale

En cas de travaux sur une construction existante repérée ou non au titre de l'article L.123-1-7°, la hauteur initiale doit être maintenue.

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

La hauteur maximale des annexes fonctionnelles non accolées est de 5 mètres.

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, 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.

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 teintes claires sont interdites.

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 à l'identique pourra être admise.

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).

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

- 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.

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.

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

Pour les annexes fonctionnelles des habitations admises dans la zone, la SHOB est limitée à 40 m².

ANNEXE - 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 Crusaz	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