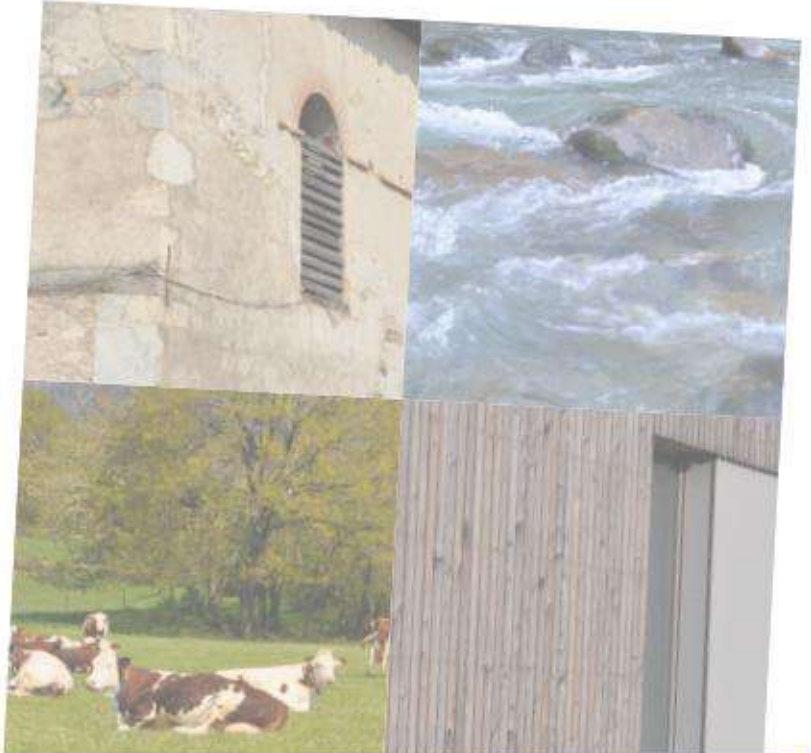




**PAYS d'ALBY**  
élaboration

Alby-sur-Chéran • Allèves • Chainaz-Jes-Frasses • Chapeiry • Cusy • Gruffy • Héry-sur-Alby • Mûres • Saint-Félix • Saint-Sylvestre • Viuz-la-Chiésaz  
Plus Local et Unitaire Intercommunal



## 5.1 Règlement écrit

PLUIH APPROUVÉ par délibération du conseil  
communautaire du : 4 juillet 2024

**MODIFICATION N°2**

## **Sommaire**

<b>Titre I – dispositions applicables aux ZONES URBAINES</b>	<b>2</b>
CHAPITRE 1 – ZONE UA	3
CHAPITRE 2 – ZONE UB	19
CHAPITRE 3 – ZONE UC	31
CHAPITRE 4 – ZONE UE	48
CHAPITRE 5 – ZONE UR	55
CHAPITRE 6 – ZONE UX	59
<b>Titre II – dispositions applicables aux ZONES A URBANISER</b>	<b>68</b>
CHAPITRE 1 – ZONE 1AU	69
CHAPITRE 2 – ZONE 1AUX	83
CHAPITRE 3 – ZONE 2AU	94
<b>Titre III – dispositions applicables aux ZONES AGRICOLES</b>	<b>104</b>
<b>Titre IV – dispositions applicables aux ZONES NATURELLES</b>	<b>122</b>
<b>Titre V – dispositions relatives AUX ELEMENTS PARTICULIERS</b>	<b>139</b>
FICHE N°01 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	140
FICHE N°02 - DISPOSITIONS EN MATIERE DE PLANTATIONS	143
FICHE N°03 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BATI	145
FICHE N°04 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	154
FICHE N°05 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES	165
FICHE N°06 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES	170
FICHE N°07 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRACES DE PRINCIPE ET EMPLACEMENT RESERVE AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS	171
<b>DEFINITIONS ET SIGLES</b>	<b>172</b>

**Titre I – dispositions applicables  
aux ZONES URBAINES**

## CHAPITRE 1 – ZONE UA

### POUR INFORMATION

La zone UA recouvre les principaux noyaux urbains historiques des bourgs et villages.

La vocation principale de la zone UA est d'accueillir de l'habitat en permettant une réhabilitation\* de qualité et de nouvelles constructions ou extensions s'intégrant dans le tissu bâti ancien. Les équipements collectifs et activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admis pour favoriser la mixité des fonctions urbaines.

La zone UA comprend plusieurs secteurs :

- **UAsi** : site inscrit du bourg médiéval d'Alby-sur-Chéran, concerné par un repérage patrimonial.
- **UAaa** : secteur non desservi par l'assainissement collectif, et où l'assainissement autonome est autorisé sous condition
- **UAac** : secteur non encore desservi par l'assainissement collectif mais correspondant pour chacune des communes à la tranche prioritaire à inscrire dans le Schéma Directeur en cours de révision.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

A : autorisé - AC : autorisé sous conditions - I : interdit

**ZONE UA**

Zones	Destinations	UA			UAsi			UAaa			UAac		
		A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole		X			X			X			X	
	- Exploitation forestière			X			X			X			X
Habitation	- Logement	X				X		X			X		
	- Hébergement	X				X		X			X		
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail		X			X			X			X	
	- Restauration	X			X			X			X		
	- Commerce de gros	X			X			X			X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			X			X			X		
	- Hôtels	X			X			X			X		
	- Autres hébergements touristiques	X			X			X			X		
	- Cinéma	X			X			X			X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X			X			X		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X			X			X			X		
	- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			X			X			X		
	- Salles d'art et de spectacles	X			X			X			X		
	- Equipements sportifs	X			X			X			X		
	- Autres équipements recevant du public	X			X			X			X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie			X			X			X			X
	- Entrepôt			X			X			X			X
	- Bureau	X			X			X			X		
	- Centre de congrès et d'exposition	X			X			X			X		

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

### Dans l'ensemble de la zone :

- les constructions à usage industriel et entrepôt ;
- les nouvelles exploitations agricoles et forestières ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)\*, incompatibles avec le caractère de la zone ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping-caravaning ;
- les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule) ou de déchets, ainsi que les dépôts non domestiques et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisation en cours de validité.

### Dans le secteur UAsj :

Toute nouvelle construction.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

- les activités artisanales sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat ;
- la réhabilitation\* dans leur destination actuelle des bâtiments agricoles existants et leur extension, si cela n'entraîne pas pour le voisinage une incommodité nouvelle ;
- les nouvelles constructions à usage d'habitation à condition de se situer à une distance de 20 m minimum du domaine public autoroutier ;
- les annexes\* non accolées au bâtiment principal limitées à une seule annexe, sans prendre en compte celles déjà existantes à la date de référence\*, d'une surface de plancher ou emprise au sol au plus égale à 40 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des annexes accolées et non accolées ;
- toute opération, construction ou installation autorisée à condition d'être compatible avec les OAP\* (Cf. document n°3 du PLUi) ;
- dans les secteurs concernés par une servitude de projet, les nouvelles constructions d'une surface de plancher maximum de 70 m<sup>2</sup> et l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement globale et pour une durée maximale de 5 ans à compter de l'approbation du PLUi ;
- les démolitions, lorsqu'elles sont autorisées.

### **Terrains cultivés en milieu urbain**

Pour les secteurs repérés comme trame de jardin cultivé en milieu urbain sur le règlement graphique, il convient de se référer à la [FICHE N°1 DISPOSITIONS RELATIVES A LA TRAME VERTE ET BLEUE](#) en fin du Règlement écrit.

## Repérage patrimonial

Pour les secteurs et éléments concernés par un repérage patrimonial sur le règlement graphique, il convient de se référer à la [FICHE N°3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI](#) en fin du Règlement écrit.

### Dans le secteur UAsi :

La réhabilitation\* des constructions existantes, à condition de ne pas dénaturer la grande qualité et cohérence architecturale du bourg médiéval.

## Risques naturels

Pour les secteurs repérés sur la carte des aléas et des risques naturels annexée au Règlement, il convient de se référer à la [FICHE N°4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS](#) en fin du Règlement écrit.

## Risques technologiques associés aux ouvrages de transport de gaz et d'hydrocarbures

Pour les secteurs situés dans la zone d'effet associée aux ouvrages de transport de gaz, il convient de se référer à la [FICHE N°5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES](#) en fin du Règlement écrit.

## Nuisances sonores liées aux infrastructures routières

Pour les secteurs soumis à des nuisances liées aux infrastructures routières, il convient de se référer à la [FICHE N°6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES ROUTIERES](#) en fin du Règlement écrit.

## Tracés de principe

Pour les secteurs concernés par un repérage de tracé de principe au règlement graphique, il convient de se référer à la [FICHE N°7 DISPOSITIONS RELATIVES AU TRACE DE PRINCIPE ET EMPLACEMENT RESERVE AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS](#) en fin du Règlement écrit.

## MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

### Diversité commerciale

#### Dans l'ensemble de la zone :

Au niveau des linéaires de diversité commerciale à préserver définis au règlement graphique, les changements de destination des commerces vers une destination d'habitat ou d'annexes\* à l'habitat sont interdits.

#### Condition locale particulière sur la commune de Saint-Félix :

- les rez-de-chaussée des nouvelles constructions implantées le long du linéaire de diversité commerciale défini au règlement graphique, doivent être obligatoirement affectés à des activités :
  - commerciales,
  - à usage de bureau,
  - artisanal,
  - d'équipement public ou d'intérêt collectif,
  - hors accès aux étages, stationnement, et locaux techniques.

#### Condition locale particulière sur la commune d'Alby-sur-Chéran :

- les rez-de-chaussée des nouvelles constructions implantées dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP n°32 et donnant sur le futur espace public majeur doivent être obligatoirement affectés à des activités :
  - commerciales,
  - et/ou des équipements publics ou d'intérêt collectif

### **Mixité sociale\***

Dans les secteurs de mixité sociale repérés au règlement graphique et listés ci-dessous, les opérations de logements doivent respecter le programme suivant :

- Commune de Cusy, site de Charmottes : 50% de logements sociaux dont 60% minimum en logements locatifs sociaux pérenne.
- Commune d'Héry-sur-Alby, site à l'entrée Nord du village : 50% de logements en accession aidée de type BRS et 50% de logements en locatif social pérenne.

Pour les zones couvertes par Orientation d'Aménagement et de Programmation (*cf. document 3*), la donnée de programmation est spécifiée au niveau de ce document. Elle s'applique à la Surface de Plancher « logement » totale de l'opération.



## SECTION II – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Hauteur maximale des constructions

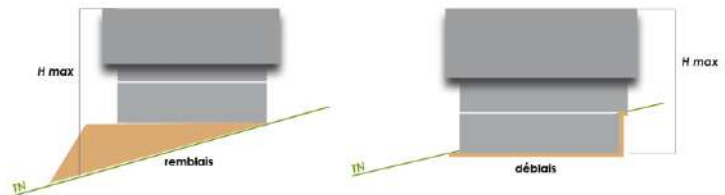
##### Définition

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment à son aplomb par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais)
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur dans la limite de 1,5m.

Schémas informatifs ci-dessous :



Sauf indication contraire spécifique au document graphique, la hauteur des constructions est de 13 m maximum.

Les constructions intégrées dans un alignement devront être en harmonie avec les hauteurs des constructions constituant cet alignement. Si la nouvelle construction est accolée à une construction existante d'une hauteur plus importante, elle peut avoir une hauteur supérieure à celle autorisée dans la limite de celle de la construction voisine existante.

La hauteur des annexes\* est limitée à 4,5m ramenée à 3m maximum sur la limite séparative et la limite d'emprise publique.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

#### **Condition locale particulière** sur la commune de Saint-Félix :

La hauteur des constructions et/ou de l'opération peut être portée à 15m maximum au faîtage\* à condition que la hauteur au-delà de 13 m ne concerne que 30% maximum du volume de la construction et/ou de l'opération, tout en s'intégrant dans le paysage.

#### **Recul par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique**

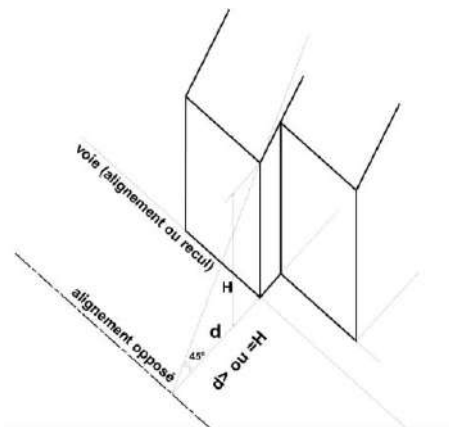
##### **Dans l'ensemble du secteur :**

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement\* dès lors qu'il existe une ligne d'implantation repérée au règlement graphique ou que les constructions existantes composent un alignement\* (structure de type village).

Dans les autres cas, les constructions et les annexes\* :

- peuvent s'implanter à l'alignement\* à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement\* opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points ( $d \geq H$ ) ;
- ou respecter un recul de 2m minimum par rapport à l'alignement\*.

Schéma informatif ci-dessous :



Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies\*, les éléments architecturaux, les débords de toiture jusqu'à 1 m (et 1,20m sur Allèves cf condition locale particulière des caractéristiques architecturales des toitures) et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

Les annexes peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3m.

**Les piscines** doivent respecter un recul minimal de 4m.

**Pour les constructions existantes**, le recul par rapport à l'alignement peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieure.

**Les murs de soutènement** peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1m.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

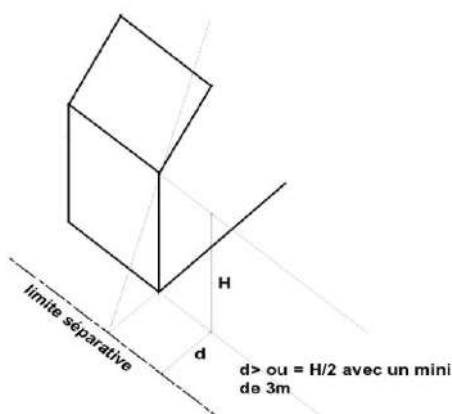
### **Recul par rapport aux limites séparatives\***

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative\* dans les secteurs constitué en ordre continu\*.

Dans les autres cas, les constructions et les annexes\* peuvent s'implanter, soit :

- sur les limites séparatives sur une longueur au maximum égale à 12m,
- en retrait des limites séparatives à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $d \geq H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Schéma informatif ci-dessous :



Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies\*, les éléments architecturaux, les débords de toiture jusqu'à 1 m (et 1,20m sur Allèves cf condition locale particulière des caractéristiques architecturales des toitures). Au-delà, seul le surplus sera pris en compte.

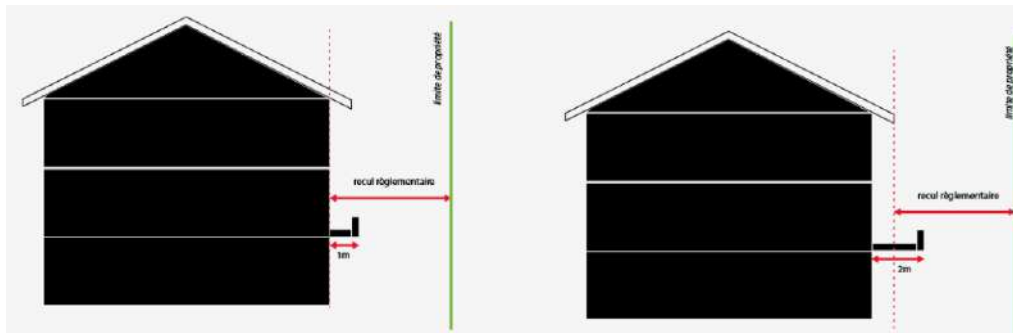


Schéma informatif

Pour les constructions existantes, le recul par rapport à la limite séparative\* peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieur.

Les annexes peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3m.

**Pour les piscines**, elles doivent être implantées à une distance minimale de 4m de la limite séparative.

**Les murs de soutènement** peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1m.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

Lorsque la limite séparative\* est définie par un cours d'eau, le recul devra correspondre aux dispositions présentées au niveau de la [FICHE N°1 RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#)

### Recul par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Les constructions d'habitation principales ni contigües ni mitoyennes seront édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des bâtiments voisins, soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut.

Cette distance est réduite de moitié si les parties de la construction en vis-à-vis correspondent à une façade aveugle et ne peut être en aucun cas inférieure à 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas, aux annexes, et aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions nouvelles et les réhabilitations\* doivent respecter des volumes simples soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, favorisant des principes bioclimatiques.

Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation de la longueur des constructions par rapport à la pente, couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture\*), elles sont à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Les adjonctions et les constructions annexes\* doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Pour les éléments repérés au règlement graphique au titre du paysage bâti, à protéger ou à mettre en valeur pour des raisons d'ordre culturel, historique ou architectural, se référer à de la [FICHE N°3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI](#)

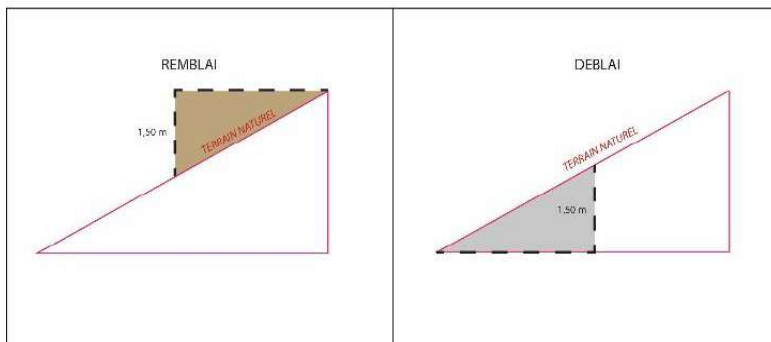
Les équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général devront tenir compte de ces dispositions générales. Ils ne sont pas soumis aux autres prescriptions plus spécifiques concernant les façades, les toitures et les clôtures\*.

### **Caractéristiques d'implantation des constructions nouvelles**

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,5 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables.

#### **REGLEMENT DES REMBLAIS/DEBLAIS POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES EN ZONE UA, UB et UC**



Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 8 mètres maximum dans le sens de la pente.

Les citernes de stockage et dispositifs de récupération des eaux doivent être enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment.

Les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains doivent être traités en maçonneries de pierres apparentes ou en béton banché.

### **Caractéristiques architecturales des façades**

#### **Dans l'ensemble du secteur :**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les murs séparatifs ou aveugles doivent être traités comme les façades principales.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et les couleurs des constructions alentours.

Le blanc pur est interdit en façade et pour les menuiseries.

Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percement doit être évité.

Les éléments de type caisson, installation aérothermique, volet roulant, boîtier et coffret de toute nature... doivent être intégrés à la façade.

Les balcons\* ne doivent pas excéder la profondeur du débord de toiture.

#### **Condition locale particulière sur la commune de Gruffy :**

La couleur des enduits extérieurs, des bois et bardages, menuiseries et huisseries, toitures doit respecter le nuancier disponible au service urbanisme.

Au niveau du linéaire de diversité commerciale à préserver définis au règlement graphique, les vitrines devront comporter une allège pleine d'un minimum de 60 cm de hauteur.

#### **Dans le secteur UAsi :**

En cas de travaux sur le bâti existant, les nouveaux percements en façade sont interdits. Les façades doivent être en enduit.

## **Caractéristiques architecturales des toitures**

### **Dans l'ensemble du secteur :**

Les toitures doivent comporter au minimum deux pans, respecter une pente supérieure ou égale à 50% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.

En cas d'extension, une pente identique au bâtiment existant est autorisée.

La pente des toitures des annexes\* de moins de 12m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher, n'est pas réglementée.

Les annexes \* de plus de 12m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher doivent respecter une pente de toiture supérieure à 30%.

Le sens du faîtage principal devra respecter le sens dominant des faîtage environnants.

Dans le cas du prolongement d'une toiture existante ou d'une annexe accolée, un toit à un pan pourra être admis.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

- de s'harmoniser avec les toitures environnantes.
- de correspondre à une terrasse accessible depuis un logement et/ou à un élément de liaison architecturale,
- d'être intégrées soigneusement au paysage ou le cas échéant, d'être accessible par le terrain naturel si celui-ci est en pente,
- de représenter moins de 30 m<sup>2</sup> et/ou moins de 20% de la surface totale de l'emprise au sol (règle la plus défavorable),
- d'être sur une construction de 3,50 m de haut maximum en tout point hors élément technique.

Pour les annexes séparées du volume de la construction principale, les toitures terrasse sont également autorisées mais devront être obligatoirement végétalisées.

Seules les annexes d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher peuvent comporter une toiture terrasse non végétalisée.

Les débords de toiture doivent être supérieurs ou égal à 1m pour les constructions principales et supérieurs ou égal à 0,5m pour les annexes\* dont la hauteur est inférieure à 3m et les appendices de petite taille (couverture des portes d'entrée, etc ). Par exception dans le cas de constructions implantées sur la limite séparative, l'absence de débord de toiture est tolérée sur le pignon de la façade située sur la limite.

En cas d'extension, un débord identique au bâtiment existant est autorisé.

Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés ou en surépaisseur de la toiture et de même pente ou intégrés à la toiture.

Les couvertures doivent respecter la tonalité gris ardoise ou rouge flammé et la teinte dominante en toiture des constructions du secteur. Les toitures en verre sont autorisées.

### **Dans le secteur UAsi :**

En cas de travaux sur le bâti existant, les volumes des toitures seront maintenus à l'identique. Le matériau utilisé sera l'ardoise ou similaire en format et épaisseur, de couleur anthracite.

La pose de châssis de toiture doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et du respect de la couleur des matériaux.

En cas de percement en toiture, seules les lucarnes à deux pans dites jacobines sont autorisées côté rue.

Les lucarnes ou châssis de toiture sont autorisés côté jardin des constructions. Leurs dimensions sont limitées au format maximum de 115 x 120.

Les jouées latérales devront être recouvertes du même matériau que la toiture.

La couleur des huisseries devra être de teinte foncée, afin de ne pas trancher avec la couleur de toiture.

Les souches de cheminées seront en briques à couverture de tuiles ou d'ardoises et de taille rectangulaire. Les souches anciennes seront conservées.

**Condition locale particulière** sur les communes d'Alby-sur-Chéran et Saint-Félix :

Les toitures à pans, hors annexes, doivent respecter une pente supérieure ou égale à 40% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.

**Condition locale particulière** sur la commune d'Allèves :

Les toitures à pans, hors annexes, doivent respecter une pente supérieure ou égale à 60% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.

Pour les toitures présentant une dissymétrie de charpente, celle-ci doit être conservée.

Les débords de toiture doivent être de 1,2 m minimum pour les constructions principales. Dans le cas de nouvelles constructions, cette largeur peut être adaptée en cas de réalisation d'une dissymétrie de charpente.

**Condition locale particulière** sur les communes de Gruffy et Viuz-la-Chiésaz :

Les toitures à pans, hors annexes, doivent respecter une pente supérieure ou égale à 60% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.

**Condition locale particulière** sur les communes d'Alby-sur-Chéran, Cusy, Mûres et Saint-Félix :

Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

- soit de présenter un aspect fini de toiture végétalisée, hors emplacement lié à l'implantation de capteurs solaires et autres éléments techniques qui devront faire l'objet d'un soin particulier en termes d'intégration ;
- soit de correspondre à une terrasse accessible depuis un logement et/ou à un élément de liaison architecturale.

Dans tous les cas, les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment. Les éléments techniques situés en toiture devront faire l'objet d'un soin particulier en terme d'intégration architecturale, afin de limiter leur impact visuel et ne pas engendrer de nuisances.

### **Caractéristiques des clôtures\***

Les clôtures\* ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable. Elles doivent être en continuité et en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant.

La hauteur maximale des clôtures\*, incluant les portails, ne doit pas dépasser 1,5m. Une hauteur plus importante peut néanmoins être autorisée pour la préservation des caractéristiques patrimoniales.

Dans tous les cas sont interdits :

- les clôtures\* de type film, toile, ou canisses,
- l'emploi en clôture\* de matériaux hétéroclites,
- l'emploi de plaques de béton,
- les palissades pleines exceptées les murs pleins traités en maçonneries de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants et de même hauteur que ceux-ci.

Dans le cas des murs pleins ou de murs bahuts, des passages réguliers favorisant la gestion de l'eau de pluie et la circulation de la microfaune devront être créés.

La conservation des murs anciens et clôtures\* existants est à privilégier.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures\* ne doit pas excéder la hauteur de 0,80 m en tout point du triangle\* de visibilité.

## Performances énergétiques et recours à une production minimale d'énergie renouvelable

Les nouvelles constructions à vocation d'équipements publics doivent anticiper et respecter la norme RE \* 2020 et présenter une couverture minimum de 50% de leur énergie primaire\* (besoins ECS\* et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS.

Toute opération à vocation principale d'habitat présentant une surface de plancher cumulées supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> doit présenter une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins ECS et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS.

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Proportion minimale de surface non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les espaces libres de toute construction, hors terrasse, parvis et aire de jeux, et non indispensables aux circulations et stationnement doivent être maintenus en pleine terre et végétalisés et représenter 20% minimum de la surface de l'unité foncière.

Les surfaces de stationnement et les accès privés seront composés de revêtements perméables.

Dans le cas de la réalisation de parking enterré, la dalle supérieure, hors circulations et stationnements, constructions, aires de jeux ou terrasses privatives, devra être recouverte de terre végétale sur 40 cm d'épaisseur minimum, pour être végétalisée.

### Espaces libres et de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Pour l'aménagement paysager dont les haies, les essences locales sont prescrites et choisies parmi la liste d'essences locales proposées au niveau de la [FICHE N°2 DISPOSITIONS EN MATIERE DE PLANTATIONS](#)

Dans tous les cas, l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite, et pour les haies, l'usage mono spécifique de thuya et de laurier est interdit. Les haies arbustives devront être composées de plusieurs essences locales.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des haies ne doit pas excéder la hauteur de 1 m en tout point du triangle\* de visibilité.

Pour toute opération présentant une surface de plancher cumulée supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> il sera aménagé au moins une aire de détente et de jeux d'une surface d'un seul tenant et de 100m<sup>2</sup> minimum et devra comporter une aire de compostage collectif prévue sur un espace en pleine terre de 5m<sup>2</sup> minimum.

Pour les éléments de paysage repérés pour des raisons écologique, se référer à la [FICHE N°1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#)

Les talus ne devront pas dépasser 100% de pente (1m horizontal pour 1m de hauteur) afin de pouvoir être végétalisés correctement. L'appareillage des murs de soutènement ne pourra être constitué de blocs de type cyclopéen d'une dimension supérieure à 50 cm.

## STATIONNEMENT

### Réalisation des aires de stationnement

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.

En cas de plusieurs destinations, les règles sont cumulatives.

Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :

- Pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès ;
- Pour un emplacement enterré ou semi enterré, 21 m<sup>2</sup> intégrant la surface de manœuvre.
- Pour un emplacement PMR de 5 m minimum x 3,30 m minimum, hors accès.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
<b>HABITATION</b>	
Logement	<p>- 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et un maximum de 4 places par logement ;</p> <p>- Au moins 50% de ces places doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale. Le nombre de places couvertes est calculé à l'arrondi supérieur. Ex : pour 3 places de stationnement, il faut 2 couvertes ou aménagées dans le volume de la construction.</p> <p>Pour les opérations d'ensemble en logement collectif ou intermédiaire, 50% maximum de ces places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale pourront être réalisées en box fermés à condition que l'opération comporte au moins une cave privative ou un cellier par logement.</p> <p>- 5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération supérieure à 2 logements.</p> <p><b><u>Dans le secteur UAsi</u></b> cette règle peut faire l'objet d'adaptation en cas d'aménagement dans un volume existant ou d'un changement de destination dans le volume existant.</p> <p>Il est par ailleurs exigé 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements.</p> <p>- 5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.</p>
Hébergement : foyer de personnes âgées et maison de retraite	<p>1 place par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p>5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.</p>
<p>Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées ou dans un rayon de 100m, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé dans un rayon de 100 m de l'opération portée à 250 m sur la commune d'Alby-sur-Chéran ;</li> <li>- soit exceptionnellement d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement répondant aux mêmes conditions.</li> </ul> <p>Ces places ne doivent pas avoir été prises en compte dans le cadre d'une opération réalisée antérieurement. La règle de stationnement qui s'applique est celle de la zone où est localisée la demande d'autorisation.</p>	
<p><b>Règles relatives au stationnement des deux roues pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation, groupe d'habitation, constructions collectives à usage d'habitation :</b></p> <p>- 1 (ou plusieurs) local ou emplacement couvert et sécurisé avec un accès à niveau ou un plan incliné, pour le stationnement des cycles avec 1 emplacement de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par tranche de 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher. Ce local ou emplacement doit être équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres et disposer d'une alimentation électrique.</p>	



- des arceaux extérieurs par immeuble d'habitat collectif à proximité des entrées.	
<b>ACTIVITES</b>	
Construction à usage de commerce et activités de services (dont artisanat)	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de SP
Construction à usage de bureaux	- 1 place par tranche de 30m <sup>2</sup> de SP ; - par établissement, un minimum de 1 (ou plusieurs) local ou emplacement couvert extérieur pour le stationnement des deux roues, avec un accès à niveau ou un plan incliné, pour le stationnement des deux roues, comprenant un minimum de 3 emplacements avec une surface minimum de 1,5 m <sup>2</sup> par emplacement. Il doit être équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres et disposer d'une alimentation électrique.
Construction à usage de restauration, hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre 1 place pour 20m <sup>2</sup> de salle de restaurant Ces normes ne sont pas cumulatives. Il sera fait application de la norme la plus contraignante.
<b>EQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Le nombre de places de stationnement (voitures et cycles) sera défini en fonction de l'accessibilité, du public concerné, et du fonctionnement particulier de l'équipement	

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'extension du bâti existant, seule la nouvelle surface de plancher doit justifier des règles de stationnement.

Il pourra être appliqué des principes de foisonnement dans le cadre de la réalisation de programme mixte (logement / activité), autorisant une mutualisation avec les places affectées aux logements. Le nombre de places ne pourra toutefois pas être inférieur à celui défini par la norme la plus exigeante.

Lorsqu'une opération prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, l'obligation de réalisation de places de stationnement est réduite de 15 %.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### Accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Cet accès ne pourra pas présenter une pente supérieure à 10%.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer la préservation d'éléments paysagers répertoriés.

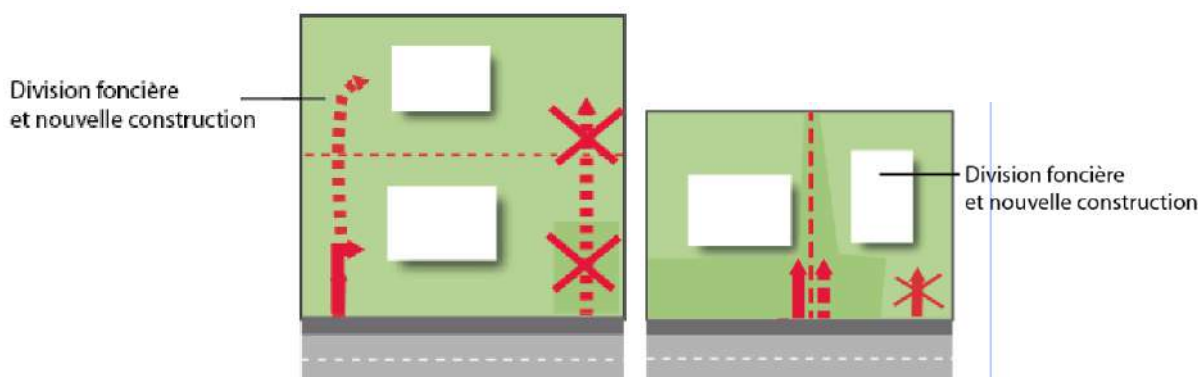
Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefour, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès,...)

Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies, la mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être fait de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.

Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, conteneurs d'ordures ménagères, compteurs,...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.

En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être mutualisés.



schémas informatifs

Pour toute opération présentant une surface de plancher cumulées supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>, les accès à usage exclusif des piétons et de cycles seront imposées. Elles devront présenter une largeur minimum de 1,5m.

#### Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage aisé des ordures ménagères ou le déneigement.

L'autorisation de construire sera subordonnée à la programmation de voies privées ou de tous autres aménagements nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Les voies nouvelles de desserte devront avoir une largeur d'emprise minimale de 3,5 mètres (bande roulante). Cette largeur minimum devra être portée à 4,80 m (bande roulante) si elle dessert une opération présentant une surface de plancher cumulées supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher sauf si cette voie est raccordée aux deux extrémités aux voies existantes, avec un accès d'entrée et un accès de sortie validés par la collectivité, et permet un sens unique de circulation.

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

## DESSERTE PAR LES RESEAUX

**Desserte par les réseaux publics d'eau potable**

Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire de ce réseau.

**Desserte par les réseaux publics d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif****Dans l'ensemble du secteur :**

Les réseaux seront obligatoirement réalisés en système séparatif. En aucun cas des eaux usées ne seront déversées dans un réseau d'eaux pluviales et inversement.

Toute construction, installation nouvelle ou changement de destination doit être raccordée au réseau public d'assainissement et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public doit être autorisée au préalable et peut être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents ;

**Dans le secteur UAac :**

Un dispositif d'assainissement individuel est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain et la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

Dans les deux ans suivant la mise en service du réseau d'assainissement collectif, le branchement est obligatoire.

**Dans le secteur UAaa :**

La constructibilité est conditionnée par la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel sous réserve d'être adapté au terrain et la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

**Gestion des eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol. Il faut se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLUI.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**Desserte par les réseaux publics d'énergie**

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordable au réseau électrique.

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, de réhabilitation\* ou de rénovation, les réseaux moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et du câble doivent être réalisés en souterrain.

Les compteurs de branchement aux divers réseaux devront être encastrés et/ou habillés.

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone doivent permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, des fourreaux doivent être prévus pour permettre un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

## CHAPITRE 2 – ZONE UB

### POUR INFORMATION

La zone UB recouvre les secteurs d'extensions urbaines souvent réalisés sous forme d'opérations d'ensemble et accueillant principalement du logement collectif.

La vocation principale de la zone UB est de pérenniser cette vocation résidentielle. Les équipements collectifs et activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admis.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

A : autorisé - AC : autorisé sous conditions - I : interdit

Zones	Sous destinations	UB		
		A	AC	I
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole		X	
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- Logement	X		
	- Hébergement	X		
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail		X	
	- Restauration		X	
	- Commerce de gros		X	
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	- Hôtels	X		
	- Autres hébergements touristiques	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	-Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	- Salles d'art et de spectacles	X		
	- Equipements sportifs	X		
	- Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie			X
	- Entrepôt			X
	- Bureau	X		
	- Centre de congrès et d'exposition	X		

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage industriel et entrepôt ;
- les exploitations agricoles et forestières ;

- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incompatibles avec le caractère de la zone ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping-caravaning ;
- les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule) ou de déchets, ainsi que les dépôts non domestiques et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisation en cours de validité ;

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

- les activités artisanales et commerciales sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.
- les annexes\* non accolées au bâtiment principal limitées à une seule annexe, sans prendre en compte celles déjà existantes à la date de référence\*, d'une surface de plancher ou emprise au sol au plus égale à 40 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des annexes accolées et non accolées ;

### Risques naturels

Pour les secteurs repérés sur la carte des aléas et des risques naturels annexée au Règlement, il convient de se référer à la [FICHE N°4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS](#) en fin du Règlement écrit.

### Risques technologiques associés aux ouvrages de transport de gaz et d'hydrocarbures

Pour les secteurs situés dans la zone d'effet associée aux ouvrages de transport de gaz, il convient de se référer à la [FICHE N°5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES](#) en fin du Règlement écrit.

### Nuisances sonores liées aux infrastructures routières

Pour les secteurs soumis à des nuisances liées aux infrastructures routières, il convient de se référer à la [FICHE N°6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES ROUTIERES](#) en fin du Règlement écrit.

### Tracés de principe

Pour les secteurs concernés par un repérage de tracé de principe au règlement graphique, il convient de se référer à la [FICHE N°7 DISPOSITIONS RELATIVES AU TRACÉ DE PRINCIPE ET EMPLACEMENT RESERVE AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS](#) en fin du Règlement écrit.

## MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

### Diversité commerciale

Au niveau des linéaires de diversité commerciale à préserver définis au règlement graphique, les changements de destination des commerces vers une destination d'habitat ou d'annexes\* à l'habitat sont interdits.

## SECTION II – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Hauteur maximale des constructions

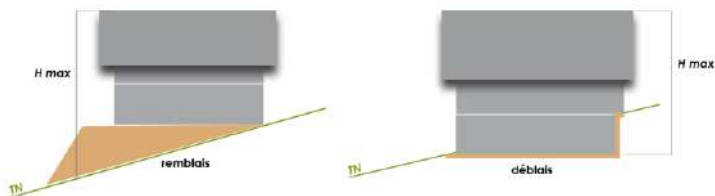
##### Définition

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment à son aplomb par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais)
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur dans la limite de 1,5m.

Schémas informatifs ci-dessous :



Sauf indication spécifique au règlement graphique, la hauteur des nouvelles constructions est de 13m maximum.

Pour les constructions existantes, la hauteur pourra être adaptée en cas de rehaussement du toit ou de dispositif d'isolation renforcé, avec un maximum d'un étage supplémentaire.

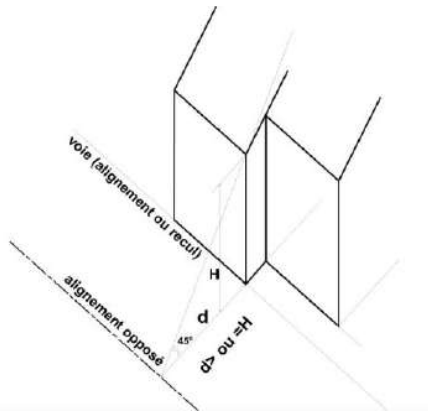
La hauteur des annexes\* est limitée à 4,5m ramenée à 3m maximum sur la limite séparative et la limite d'emprise publique.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

#### Recul par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique

Les constructions et les annexes\* peuvent s'implanter à l'alignement\* à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement\* opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points ( $d \geq H$ ).

Schéma informatif ci-dessous :



Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies\*, les éléments architecturaux, les débords de toiture jusqu'à 1 m (et 1,20m sur Allèves cf condition locale particulière des caractéristiques architecturales des toitures) et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

Les annexes peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3m.

**Les piscines** doivent respecter un recul minimal de 4m.

**Pour les constructions existantes**, le recul par rapport à l'alignement peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieure.

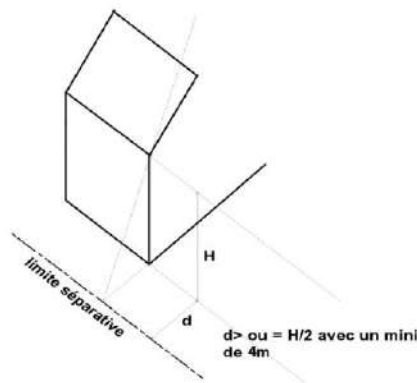
**Les murs de soutènement** peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1m.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

### **Recul par rapport aux limites séparatives\***

Les constructions et les annexes\* doivent s'implanter en retrait des limites séparatives\* à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative\*, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $d \geq H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Schéma informatif ci-dessous :



Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies\*, les éléments architecturaux, les débords de toiture jusqu'à 1 m (et 1,20m sur Allèves cf condition locale particulière des caractéristiques architecturales des toitures). Au-delà, seul le surplus sera pris en compte.



Schéma informatif

Pour les constructions existantes, le recul par rapport à la limite séparative\* peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieure.

Les annexes peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3m.

**Pour les piscines**, elles doivent être implantées à une distance minimale de 4m de la limite séparative.

**Les murs de soutènement** peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1m.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

Lorsque la limite séparative\* est définie par un cours d'eau, le recul devra correspondre aux dispositions présentées au niveau de la [FICHE N°1 RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#)

### Recul par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il est exigé :

- un recul minimal de 8 m entre deux constructions d'habitation principales, si elles ne sont ni contigües, ni mitoyennes ;
- et un recul minimal de 2 m entre une construction principale et une construction annexe liée à une autre construction principale. Dans le cas d'une piscine, ce recul minimal est porté à 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas, aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions nouvelles et les réhabilitations\* doivent respecter des volumes simples soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, favorisant des principes bioclimatiques.

Les adjonctions et les constructions annexes\* doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général devront tenir compte de ces dispositions générales. Ils ne sont pas soumis aux autres prescriptions plus spécifiques concernant les façades, les toitures et les clôtures\*.

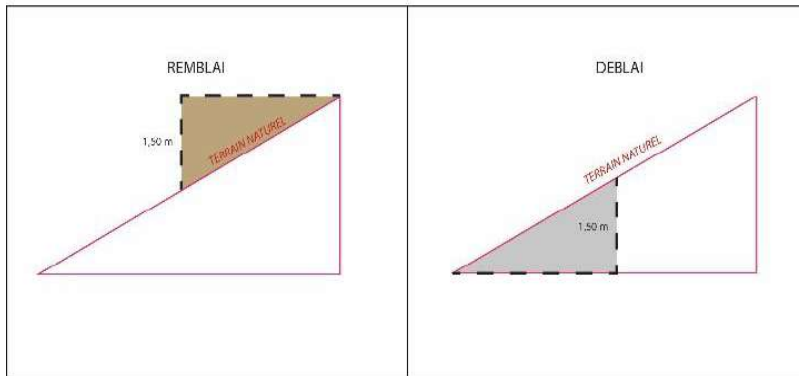
### Caractéristiques d'implantation des constructions nouvelles

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,5 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables.



**REGLEMENT DES REMBLAIS/DEBLAIS POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES  
EN ZONE UA, UB et UC**



Sources : TDU

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 8 mètres maximum dans le sens de la pente.

Les citernes de stockage et dispositifs de récupération des eaux doivent être enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment.

Les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains doivent être traités en maçonneries de pierres apparentes ou en béton banché.

**Caractéristiques architecturales des façades**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les murs séparatifs ou aveugles doivent être traités comme les façades principales.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et les couleurs des constructions existantes sur la zone.

Les teintes vives sont interdites en façade.

Le blanc pur est interdit en façade et pour les menuiseries.

Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percement doit être évité.

Les éléments de type caisson, installation aérothermique, volet roulant, boîtier et coffret de toute nature... doivent être intégrés à la façade.

**Caractéristiques architecturales des toitures**

**Dans l'ensemble du secteur :**

Les toitures doivent comporter au minimum deux pans, respecter une pente supérieure ou égale à 50% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.

En cas d'extension, une pente identique au bâtiment existant est autorisée.

La pente des toitures des annexes\* de moins de 12m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher n'est pas règlementée.

Les annexes \* de plus de 12m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher doivent respecter une pente supérieure ou égale à 30%.

Le sens du faîtage principal devra respecter le sens dominant des faîtage environnants.

Dans le cas du prolongement d'une toiture existante ou d'une annexe accolée, un toit à un pan pourra être admis.

Les débords de toiture doivent être supérieurs ou égal à 1m pour les constructions principales et supérieurs ou égal à 0,5m pour les annexes\* dont la hauteur est inférieure à 3m et les appendices de petite taille (couverture des portes d'entrée, etc ). Par exception dans le cas de constructions implantées sur la limite séparative, l'absence de débord de toiture est tolérée sur le pignon de la façade située sur la limite.

En cas d'extension, un débord identique au bâtiment existant est autorisé.

Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés ou en surépaisseur de la toiture et de même pente ou intégrés à la toiture

Les couvertures doivent respecter la tonalité gris ardoise ou rouge flammé et la teinte dominante en toiture des constructions du secteur. Les toitures en verre sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

- de présenter un aspect fini de toiture végétalisée, hors emplacement lié à l'implantation de capteurs solaires et autres éléments techniques qui devront faire l'objet d'un soin particulier en termes d'intégration,
- d'être végétalisées **ou** de correspondre à une terrasse accessible depuis un logement et/ou à un élément de liaison architecturale,
- d'être intégrées soigneusement au paysage ou le cas échéant, d'être accessible par le terrain naturel si celui-ci est en pente,
- de représenter moins de 30 m<sup>2</sup> et/ou moins de 20% de la surface totale de l'emprise au sol (règle la plus défavorable),
- d'être sur une construction de 3,50 m de haut maximum en tout point hors élément technique.

Pour les annexes séparées du volume de la construction principale, les toitures terrasse sont également autorisées mais devront être obligatoirement végétalisées.

Seules les annexes d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher peuvent comporter une toiture terrasse non végétalisée.

Dans tous les cas, les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment. Les éléments techniques situés en toiture devront faire l'objet d'un soin particulier en terme d'intégration architecturale, afin de limiter leur impact visuel et ne pas engendrer de nuisances.

**Condition locale particulière** sur les communes d'Alby-sur-Chéran et Saint-Félix :

Les toitures à pans, hors annexes, doivent respecter une pente supérieure ou égale à 40% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.

**Condition locale particulière** sur les communes d'Allèves, Gruffy et Viuz-la-Chiésaz :

Les toitures à pans, hors annexes, doivent respecter une pente supérieure ou égale à 60% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.

**Condition locale particulière** sur les communes d'Allèves, Chapeiry, Héry-sur-Alby, Gruffy et Viuz-la-Chiésaz :

Les toitures terrasses sont autorisées dans les conditions définies dans l'ensemble du secteur, mais les volumes de couronnement\*, hors annexes, doivent obligatoirement présenter une toiture à pans couvrant en surface 50% minimum de la construction. Cette proportion est portée à 70% sur la commune de Gruffy et la partie en toiture terrasses doit être dans la mesure du possible intégrée à la pente.

### **Caractéristiques des clôtures\***

Les clôtures\* ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable. Elles doivent être en continuité et en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant.

La hauteur maximale des clôtures\*, incluant les portails, ne doit pas dépasser 1,5m. Une hauteur plus importante peut néanmoins être autorisée pour la préservation des caractéristiques patrimoniales.

Dans tous les cas sont interdits :

- les clôtures\* de type film, toile, ou canisses,
- l'emploi en clôture\* de matériaux hétéroclites,
- l'emploi de plaques de béton,
- les palissades pleines exceptées les murs pleins traités en maçonneries de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants et de même hauteur que ceux-ci.

Dans le cas des murs plein ou de murs bahuts, des passages réguliers favorisant la gestion de l'eau de pluie et la circulation de la microfaune devront être créés.

La conservation des murs anciens et clôtures\* existants est à privilégier.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures\* ne doit pas excéder la hauteur de 0,80 m en tout point du triangle\* de visibilité\*.

### **Performances énergétiques et recours à une production minimale d'énergie renouvelable**

Les nouvelles constructions à vocation d'équipements publics doivent anticiper et respecter la norme RE \* 2020 et présenter une couverture minimum de 50% de leur énergie primaire\* (besoins ECS\* et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS.

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### **Proportion minimale de surface non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les espaces libres de toute construction, hors terrasse, parvis et aire de jeux, et non indispensables aux circulations et stationnement doivent être maintenus en pleine terre et végétalisés et représenter 30% minimum de la surface de l'unité foncière.

Les surfaces de stationnement et les accès privés seront composés de revêtements perméables.

Dans le cas de la réalisation de parking enterré, la dalle supérieure, hors circulations et stationnements, constructions, aires de jeux ou terrasses privatives, devra être recouverte de terre végétale sur 40 cm d'épaisseur minimum, pour être végétalisée.

### **Espaces libres et de plantation, d'aire de jeux et de loisirs**

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Pour l'aménagement paysager dont les haies, les essences locales sont prescrites et choisies parmi la liste d'essences locales proposées au niveau de la [FICHE N°2 DISPOSITIONS EN MATIERE DE PLANTATIONS](#)

Dans tous les cas, l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite, et pour les haies, l'usage mono spécifique de thuya et de laurier est interdit. Les haies arbustives devront être composées de plusieurs essences locales.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des haies ne doit pas excéder la hauteur de 1 m en tout point du triangle\* de visibilité\*.

Pour toute opération présentant une surface de plancher cumulées supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> il sera aménagé au moins une aire de détente et de jeux d'une surface d'un seul tenant et de 100m<sup>2</sup> minimum et devra comporter une aire de compostage collectif prévue sur un espace en pleine terre de 5m<sup>2</sup> minimum.

Pour les éléments de paysage repérés pour des raisons écologique, se référer à la [FICHE N°1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#).

Les talus ne devront pas dépasser 100% de pente (1m horizontal pour 1m de hauteur) afin de pouvoir être végétalisés correctement. L'appareillage des murs de soutènement ne pourra être constitué de blocs de type cyclopéen d'une dimension supérieure à 50 cm.

## STATIONNEMENT

### **Réalisation des aires de stationnement**

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération.

En cas de plusieurs destinations, les règles sont cumulatives.

Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :

- Pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès ;
- Pour un emplacement enterré ou semi enterré, 21 m<sup>2</sup> intégrant la surface de manœuvre.
- Pour un emplacement PMR de 5 m minimum x 3,30 m minimum, hors accès.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
<b>HABITATION</b>	
Logement	<p>- 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et un maximum de 4 places par logement ;</p> <p>- Au moins 50% de ces places doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale. Le nombre de places couvertes est calculé à l'arrondi supérieur. Ex : pour 3 places de stationnement, il faut 2 couvertes ou aménagées dans le volume de la construction.</p> <p>Pour les opérations d'ensemble en logement collectif ou intermédiaire, 50% maximum de ces places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale pourront être réalisées en box fermés à condition que l'opération comporte au moins une cave privative ou un cellier par logement.</p> <p>- 5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération supérieure à 2 logements.</p> <p>Il est par ailleurs exigé 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements.</p> <p>- 5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.</p>
Hébergement : foyer de personnes âgées et maison de retraite	<p>1 place par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p>5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.</p>
<p><b>Règles relatives au stationnement des deux roues pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation, groupe d'habitation, constructions collectives à usage d'habitation :</b></p> <p>- 1 (ou plusieurs) local ou emplacement couvert et sécurisé avec un accès à niveau ou un plan incliné, pour le stationnement des cycles avec 1 emplacement de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par tranche de 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher. Ce local ou emplacement doit être équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres et disposer d'une alimentation électrique.</p> <p>- des arceaux extérieurs par immeuble d'habitat collectif à proximité des entrées.</p>	
<b>ACTIVITES</b>	
Construction à usage de commerce et activités de services (dont artisanat)	<p>1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de SP</p>
Construction à usage de bureaux	<p>- 1 place par tranche de 30m<sup>2</sup> de SP ;</p> <p>- par établissement, un minimum de 1 (ou plusieurs) local ou emplacement couvert extérieur pour le stationnement des deux roues, avec un accès à niveau ou un plan incliné, pour le stationnement des deux roues, comprenant un minimum de 3 emplacements avec une surface minimum de 1,5 m<sup>2</sup> par emplacement. Il doit être équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres et</p>

	disposer d'une alimentation électrique.
Construction à usage de restauration, hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre 1 place pour 20m <sup>2</sup> de salle de restaurant Ces normes ne sont pas cumulatives. Il sera fait application de la norme la plus contraignante.
<b>EQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Le nombre de places de stationnement (voitures et cycles) sera défini en fonction de l'accessibilité, du public concerné, et du fonctionnement particulier de l'équipement	

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'extension du bâti existant, seule la nouvelle surface de plancher doit justifier des règles de stationnement.

Il pourra être appliqué des principes de foisonnement dans le cadre de la réalisation de programme mixte (logement / activité), autorisant une mutualisation avec les places affectées aux logements. Le nombre de places ne pourra toutefois pas être inférieur à celui défini par la norme la plus exigeante.

Lorsqu'une opération prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, l'obligation de réalisation de places de stationnement est réduite de 15 %.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### Accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Cet accès ne pourra pas présenter une pente supérieure à 10%.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer la préservation d'éléments paysagers répertoriés.

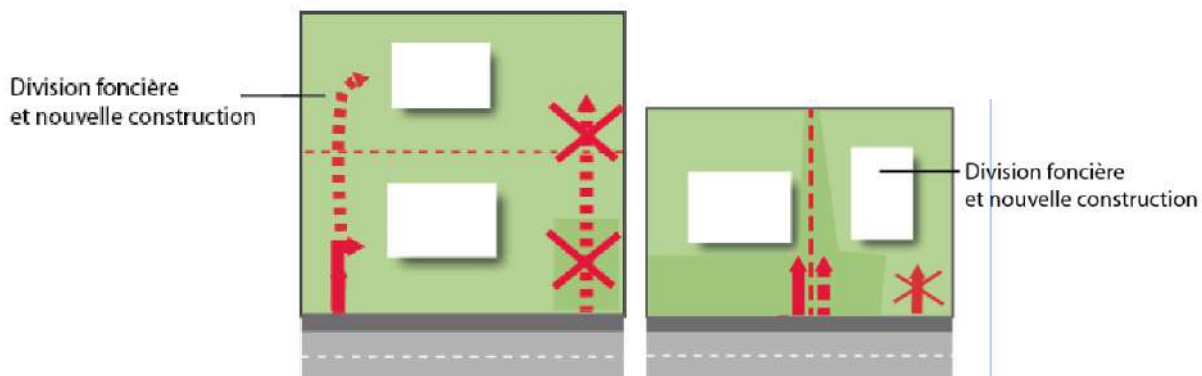
Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefour, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès,...)

Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies, la mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être fait de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.

Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, conteneurs d'ordures ménagères, compteurs,...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.

En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être mutualisés.



schémas informatifs

Pour toute opération présentant une surface de plancher cumulées supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>, les accès à usage exclusif des piétons et de cycles seront imposées. Elles devront présenter une largeur minimum de 1,5m.

#### Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage aisé des ordures ménagères ou le déneigement.

L'autorisation de construire sera subordonnée à la programmation de voies privées ou de tous autres aménagements nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Les voies nouvelles de desserte devront avoir une largeur d'emprise minimale de 3,5 mètres (bande roulante). Cette largeur minimum devra être portée à 4,80 m (bande roulante) si elle dessert une opération présentant une surface de plancher cumulées supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher sauf si cette voie est raccordée aux deux extrémités aux voies existantes, avec un accès d'entrée et un accès de sortie validés par la collectivité, et permet un sens unique de circulation.

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

**DESSERTE PAR LES RESEAUX****Desserte par les réseaux publics d'eau potable**

Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire de ce réseau.

**Desserte par les réseaux publics d'assainissement**

Les réseaux seront obligatoirement réalisés en système séparatif. En aucun cas des eaux usées ne seront déversées dans un réseau d'eaux pluviales et inversement.

Toute construction, installation nouvelle ou changement de destination doit être raccordée au réseau public d'assainissement et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public doit être autorisée au préalable et peut être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

**Gestion des eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol. Il faut se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLUI.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**Desserte par les réseaux publics d'énergie**

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordable au réseau électrique.

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, de réhabilitation\* ou de rénovation, les réseaux moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et du câble doivent être réalisés en souterrain.

Les compteurs de branchement aux divers réseaux devront être encastrés et/ou habillés.

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone doivent permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, des fourreaux doivent être prévus pour permettre un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

## CHAPITRE 3 – ZONE UC

### POUR INFORMATION

La zone UC recouvre les secteurs d'extensions urbaines principalement composés de maisons individuelles.

La vocation principale de la zone UC est d'accueillir de l'habitat en permettant une densification raisonnée par des nouvelles constructions ou extensions. Les équipements collectifs et activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admis.

La zone UC comprend plusieurs secteurs :

- **UCaa** : secteur non desservi par l'assainissement collectif, et où l'assainissement autonome est autorisé sous condition
- **UCac** : secteur non encore desservi par l'assainissement collectif mais correspondant pour chacune des communes à la tranche prioritaire à inscrire dans le Schéma Directeur en cours de révision.
- **UCpc** : secteur urbanisé situé dans le périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES



A : autorisé - AC : autorisé sous conditions - I : interdit

Zones	Sous destinations	Uc			UCaa			UCac			UCpc		
		A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole			X			X			X			X
	- Exploitation forestière			X			X			X			X
<b>Habitation</b>	- Logement	X			X			X				X	
	- Hébergement	X			X			X				X	
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail		X			X			X			X	
	- Restauration	X			X			X			X		
	- Commerce de gros			X			X			X			X
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			X			X					X
	- Hôtels	X			X			X			X		
	- Autres hébergements touristiques	X			X			X			X		
	- Cinéma	X			X			X			X		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X			X			X		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X			X			X			X		
	-Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			X			X			X		
	- Salles d'art et de spectacles	X			X			X			X		

	- Equipements sportifs	X			X			X			X		
	- Autres équipements recevant du public	X			X			X			X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie			X			X			X			X
	- Entrepôt						X			X			X
	- Bureau	X			X			X					X
	- Centre de congrès et d'exposition	X			X			X					X

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

### Dans l'ensemble de la zone :

- les constructions à usage industriel et entrepôt ;
- les constructions à usage de commerce ;
- les exploitations agricoles et forestières ;
  
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incompatibles avec le caractère de la zone ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping-caravaning ;
- les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule) ou de déchets, ainsi que les dépôts non domestiques et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisation en cours de validité.

### Dans le secteur UCpc :

Toute nouvelle construction.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

- les activités artisanales sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat ;
- les annexes\* non accolées au bâtiment principal limitées à deux annexes\*,-sans prendre en compte celles déjà existantes à la date de référence\*, d'une surface de plancher ou emprise au sol au plus égale à 40 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des annexes accolées et non accolées.
- dans les secteurs concernés par une servitude de projet, les nouvelles constructions d'une surface de plancher maximum de 70 m<sup>2</sup> et l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement globale et pour une durée maximale de 5 ans à compter de l'approbation du PLUi ;
- toute opération, construction ou installation autorisée à condition d'être compatible avec les OAP\* (Cf. document n°3 du PLUi).

### Dans le secteur UCpc :

L'extension limitée à 50m<sup>2</sup> pour les constructions existantes présentant une surface de plancher inférieure à 200 m<sup>2</sup> à la date de référence\*, à condition de ne pas réaliser d'excavation pour la réalisation d'un sous-sol.

## Repérage patrimonial

Pour les secteurs et éléments concernés par un repérage patrimonial sur le règlement graphique, il convient de se référer à la [FICHE N°3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI](#) en fin du Règlement écrit.

## Risques naturels

Pour les secteurs repérés sur la carte des aléas et des risques naturels annexée au Règlement, il convient de se référer à la [FICHE N°4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS](#) en fin du Règlement écrit.

## **Risques technologiques associés aux ouvrages de transport de gaz et d'hydrocarbures**

Pour les secteurs situés dans la zone d'effet associée aux ouvrages de transport de gaz, il convient de se référer à la [FICHE N°5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES](#) en fin du Règlement écrit.

## **Tracés de principe**

Pour les secteurs concernés par un repérage de tracé de principe au règlement graphique, il convient de se référer à la [FICHE N°7 DISPOSITIONS RELATIVES AU TRACÉ DE PRINCIPE ET EMPLACEMENT RESERVE AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS](#) en fin du Règlement écrit.

## MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

### **Mixité sociale\***

Dans les périmètres d'emplacement réservés délimités en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements, les opérations de logements doivent respecter le programme suivant :

- Commune d'Alby-sur-Chéran, le Clos du Nant : 100% de logements en accession sociale à la propriété ; Croix Rouge : 100% de logements en accession sociale à la propriété.

Dans les secteurs de mixité sociale repérés au règlement graphique et listés ci-dessous, les opérations de logements doivent respecter le programme suivant :

- Commune de Viuz-la-Chiésaz, chef lieu : 100% de logements en accession sociale.

## SECTION II – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Hauteur maximale des constructions

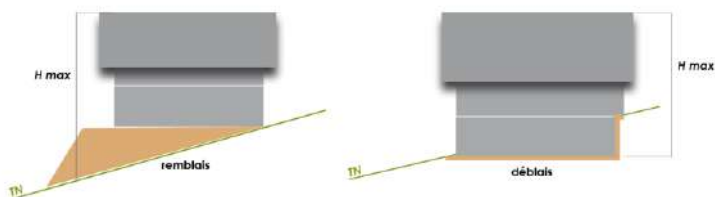
##### Définition

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment à son aplomb par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais)
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur dans la limite de 1,5m.

Schémas informatifs ci-dessous :



Sauf indication spécifique au règlement graphique, la hauteur des constructions est de 10 m maximum.

La hauteur des annexes\* est limitée à 4,5m ramenée à 3m maximum sur la limite séparative et la limite d'emprise publique.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

#### Recul par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement\* dès lors qu'il existe une ligne d'implantation repérée au règlement graphique ou que les constructions existantes composent un alignement\* (structure de type village).

Dans les autres cas :

- En zone agglomérée\* :
  - les constructions doivent respecter un recul de 5m minimum par rapport à l'alignement\* des voies ouvertes à la circulation automobile,
  - les annexes\* non accolées au bâtiment principal hors piscine, peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3m, au-delà de 3m de haut elles doivent respecter un recul minimum équivalent à  $H/2$  par rapport à l'alignement\*.
  - lorsqu'il s'agit d'un garage dont l'accès voiture se situe côté voie publique, il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50 x 5m devant l'entrée du garage, afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique, et devant intégrer les espaces nécessaires à l'aménagement d'un triangle\* de visibilité.
  - les piscines devront respecter un recul de 4m minimum.
- Hors zone agglomérée :
  - Pour l'autoroute A41, les constructions doivent respecter un recul de 100m minimum par rapport à l'axe. Sont toutefois admis au sein de cette marge, les constructions ou installations

liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

- Pour la RD 1201 et le RD3, les constructions et les annexes\* doivent respecter un recul de 25m minimum par rapport à l'axe.
- Pour les autres routes départementales RD31, 63, 141, 263, 105, 911, 103, 253, 62, 305, 163, 131, 138, 5, 38, 53 et 911, les constructions et les annexes\* doivent respecter un recul de 18m minimum par rapport à l'axe. Une dérogation est possible sans pouvoir être inférieure à 12m.
- Pour les autres voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions et les annexes\* doivent respecter un recul de 5m minimum par rapport à l'alignement\*.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies\*, les éléments architecturaux, les débords de toiture jusqu'à 1 m (et 1,20m sur Allèves cf condition locale particulière des caractéristiques architecturales des toitures) et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

**Pour les constructions existantes**, le recul par rapport à l'alignement peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieure.

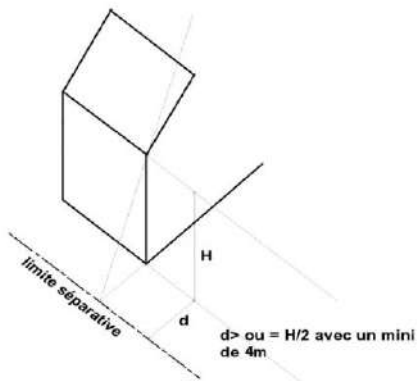
**Les murs de soutènement** peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1m.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

### Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $d \geq H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

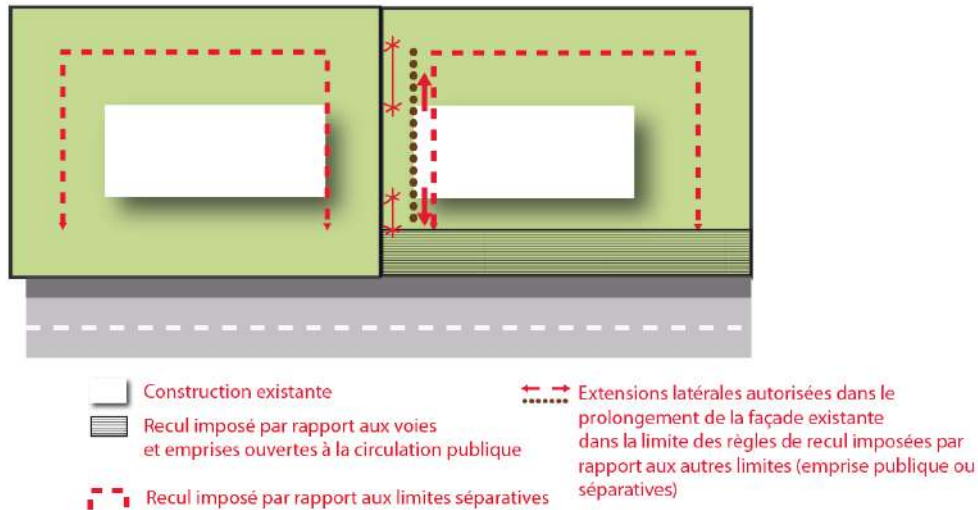
Schéma informatif ci-dessous :



Ce recul minimum ne s'applique pas :

- à l'extension d'une construction existante située dans la marge de retrait définie ci-dessus, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant, le long de cette limite ;

Schéma informatif ci-dessous :



- aux constructions simultanées de part et d'autre de la limite, pour établir des bâtiments jointifs, présentant une cohérence architecturale ;
- aux annexes\* hors piscine, à condition que la longueur hors tout de l'annexe ne dépasse pas 7m et leur hauteur 3m.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies\*, les éléments architecturaux, les débords de toiture jusqu'à 1 m (et 1,20m sur Allèves cf condition locale particulière des caractéristiques architecturales des toitures). Au-delà, seul le surplus sera pris en compte.



Pour les constructions existantes, le recul par rapport à la limite séparative\* peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieure.

**Pour les piscines**, elles doivent être implantées à une distance minimale de 4m de la limite séparative.

**Les murs de soutènement** peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1m.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

Lorsque la limite séparative\* est définie par un cours d'eau, le recul devra correspondre aux dispositions présentées au niveau de la [FICHE N°1 RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#)

## Recul par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il est exigé :

- un recul minimal de 8 m entre deux constructions d'habitation principales, si elles ne sont ni contigües, ni mitoyennes ;
- et un recul minimal de 2 m entre une construction principale et une construction annexe liée à une autre construction principale. Dans le cas d'une piscine, ce recul minimal est porté à 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas, aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions nouvelles et les réhabilitations\* doivent respecter des volumes simples soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, favorisant des principes bioclimatiques.

Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation de la longueur des constructions par rapport à la pente, couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture\*), elles sont à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Les adjonctions et les constructions annexes\* doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Pour les éléments repérés au règlement graphique au titre du paysage bâti, à protéger ou à mettre en valeur pour des raisons d'ordre culturel, historique ou architectural, se référer à de la [FICHE N°3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI](#)

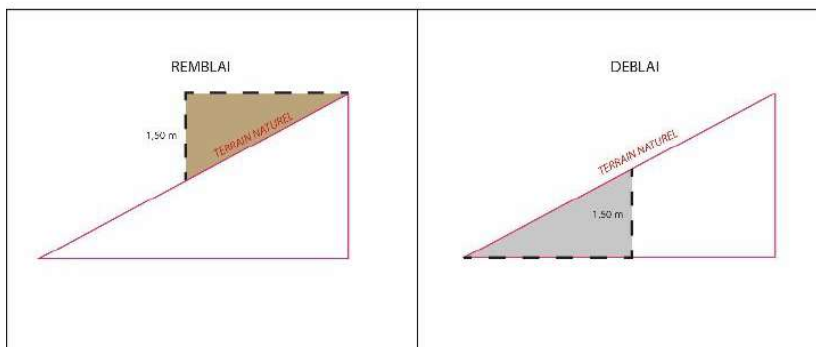
Les équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général devront tenir compte de ces dispositions générales. Ils ne sont pas soumis aux autres prescriptions plus spécifiques concernant les façades, les toitures et les clôtures\*.

## Caractéristiques d'implantation des constructions nouvelles

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,5 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables.

### REGLEMENT DES REMBLAIS/DEBLAIS POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES EN ZONE UA, UB et UC



Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 8 mètres maximum dans le sens de la pente.

Les citernes de stockage et dispositifs de récupération des eaux doivent être enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment.



Les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains doivent être traités en maçonneries de pierres apparentes ou en béton banché.

### **Caractéristiques architecturales des façades**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les murs séparatifs ou aveugles doivent être traités comme les façades principales.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et les couleurs des constructions alentours.

Les teintes vives sont interdites en façade.

Le blanc pur est interdit en façade et pour les menuiseries.

Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percement doit être évité.

Les éléments de type caisson, installation aérothermique, volet roulant, boîtier et coffret de toute nature... doivent être intégrés à la façade.

Les balcons\* ne doivent pas excéder la profondeur du débord de toiture.

### **Caractéristiques architecturales des toitures**

Les toitures doivent comporter au minimum deux pans, respecter une pente supérieure ou égale à 50% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.

En cas d'extension, une pente identique au bâtiment existant est autorisée.

La pente des toitures des annexes\* de moins de 12m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher n'est pas réglementée.

Les annexes\* de plus de 12m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher doivent respecter une pente supérieure ou égale à 30%.

Le faîtage\* devra préférentiellement suivre la plus grande longueur du bâtiment et respecter le sens dominant des faîtages environnants, quand une cohérence d'ensemble préexiste.

Dans le cas du prolongement d'une toiture existante ou d'une annexe accolée, un toit à un pan pourra être admis.

Les débords de toiture doivent être supérieurs ou égal à 1m pour les constructions principales et supérieurs ou égal à 0,5m pour les annexes\* dont la hauteur est inférieure à 3m et les appendices de petite taille (couverture des portes d'entrée, etc.). Par exception dans le cas de constructions implantées sur la limite séparative, l'absence de débord de toiture est tolérée sur le pignon de la façade située sur la limite.

En cas d'extension, un débord identique au bâtiment existant est autorisé.

Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés ou en surépaisseur de la toiture et de même pente ou intégrés à la toiture

Les couvertures doivent respecter la tonalité gris ardoise ou rouge flammé et la teinte dominante en toiture des constructions du secteur. Les toitures en verre sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

- de présenter un aspect fini de toiture végétalisée, hors emplacement lié à l'implantation de capteurs solaires et autres éléments techniques qui devront faire l'objet d'un soin particulier en termes d'intégration
- d'être végétalisées ou de correspondre à une terrasse accessible depuis un logement et/ou à un élément de liaison architecturale,
- d'être intégrées soigneusement au paysage ou le cas échéant, d'être accessible par le terrain naturel si celui-ci est en pente,
- de représenter moins de 30 m<sup>2</sup> et/ou moins de 20% de la surface totale de l'emprise au sol (règle la plus défavorable),
- d'être sur une construction de 3,50 m de haut maximum en tout point hors élément technique.

Pour les annexes séparées du volume de la construction principale, les toitures terrasse sont également

autorisées mais devront être obligatoirement végétalisées.

Seules les annexes d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher peuvent comporter une toiture terrasse non végétalisée.

Dans tous les cas, les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment. Les éléments techniques situés en toiture devront faire l'objet d'un soin particulier en terme d'intégration architecturale, afin de limiter leur impact visuel et ne pas engendrer de nuisances.

**Condition locale particulière** sur les communes d'Alby-sur-Chéran et Saint-Félix :

Les toitures à pans, hors annexes, doivent respecter une pente supérieure ou égale à 40% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.

**Condition locale particulière** sur les communes d'Allèves, Chaînaz-les Frasses, Chapeiry, Gruffy, Héry-sur-Alby, Saint-Sylvestre et Viuz-la-Chiésaz :

Les toitures terrasses sont autorisées dans les conditions définies dans l'ensemble du secteur, mais les volumes de couronnement\*, hors annexes, doivent obligatoirement présenter une toiture à pans couvrant en surface 50% minimum de la construction. Cette proportion est portée à 70% sur la commune de Gruffy et la partie en toiture terrasses doit être dans la mesure du possible intégrée à la pente.

**Condition locale particulière** sur la commune d'Allèves :

Les débords de toiture doivent être de 1,2m minimum pour les constructions principales.

### **Caractéristiques des clôtures\***

Les clôtures\* ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable. Elles doivent être en continuité et en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant.

La hauteur maximale des clôtures\*, incluant les portails, ne doit pas dépasser 1,5m. Une hauteur plus importante peut néanmoins être autorisée pour la préservation des caractéristiques patrimoniales.

Dans tous les cas sont interdits :

- les clôtures\* de type film, toile, ou canisses,
- l'emploi en clôture\* de matériaux hétéroclites,
- l'emploi de plaques de béton,
- les palissades pleines exceptées les murs pleins traités en maçonneries de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants et de même hauteur que ceux-ci.

Dans le cas des murs pleins ou de murs bahuts, des passages réguliers favorisant la gestion de l'eau de pluie et la circulation de la microfaune devront être créés.

La conservation des murs anciens et clôtures\* existants est à privilégier.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures\* ne doit pas excéder la hauteur de 0,80 m en tout point du triangle\* de visibilité.

### **Performances énergétiques et recours à une production minimale d'énergie renouvelable**

Les nouvelles constructions à vocation d'équipements publics doivent anticiper et respecter la norme RE \* 2020 et présenter une couverture minimum de 50% de leur énergie primaire\* (besoins ECS\* et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS.

Toute opération à vocation principale d'habitat présentant une surface de plancher cumulées supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> doit présenter une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins ECS et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS.

**TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Proportion minimale de surface non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les espaces libres de toute construction, hors terrasse, parvis et aire de jeux, et non indispensables aux circulations et stationnement doivent être maintenus en pleine terre et végétalisés et représenter 30% minimum de la surface de l'unité foncière.

Les surfaces de stationnement et les accès privés seront composés de revêtements perméables.

Dans le cas de la réalisation de parking enterré, la dalle supérieure, hors circulations et stationnements, constructions, aires de jeux ou terrasses privatives, devra être recouverte de terre végétale sur 40 cm d'épaisseur minimum, pour être végétalisée.

**Espaces libres et de plantation, d'aire de jeux et de loisirs**

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Pour l'aménagement paysager dont les haies, les essences locales sont prescrites et choisies parmi la liste d'essences locales proposées au niveau de la [FICHE N°2 DISPOSITIONS EN MATIERE DE PLANTATIONS](#)

Dans tous les cas, l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite, et pour les haies, l'usage mono spécifique de thuya et de laurier est interdit. Les haies arbustives devront être composées de plusieurs essences locales.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des haies ne doit pas excéder la hauteur de 1 m en tout point du triangle\* de visibilité.

Pour toute opération présentant une surface de plancher cumulées supérieure ou égale à 500 m² il sera aménagé au moins une aire de détente et de jeux d'une surface d'un seul tenant et de 100m² minimum et devra comporter une aire de compostage collectif prévue sur un espace en pleine terre de 5m² minimum.

Pour les éléments de paysage repérés pour des raisons écologique, se référer à la [FICHE N°1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#)

Les talus ne devront pas dépasser 100% de pente (1m horizontal pour 1m de hauteur) afin de pouvoir être végétalisés correctement. L'appareillage des murs de soutènement ne pourra être constitué de blocs de type cyclopéen d'une dimension supérieure à 50 cm.

**STATIONNEMENT**

**Réalisation des aires de stationnement**

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.

En cas de plusieurs destinations, les règles sont cumulatives.

Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :

- Pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès ;
- Pour un emplacement enterré ou semi enterré, 21 m² intégrant la surface de manœuvre.
- Pour un emplacement PMR de 5 m minimum x 3,30 m minimum, hors accès.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITATION	
Logement	- 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et un maximum de 4 places par logement ; - Au moins 50% de ces places doivent être couvertes ou

	<p>aménagées dans le volume de la construction principale. Le nombre de places couvertes est calculé à l'arrondi supérieur. Ex : pour 3 places de stationnement, il faut 2 couvertes ou aménagées dans le volume de la construction.</p> <p>Pour les opérations d'ensemble en logement collectif ou intermédiaire, 50% maximum de ces places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale pourront être réalisées en box fermés à condition que l'opération comporte au moins une cave privative ou un cellier par logement.</p> <p>- 5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération supérieure à 2 logements.</p> <p>Il est par ailleurs exigé 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements.</p> <p>- 5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.</p>
Hébergement : foyer de personnes âgées et maison de retraite	<p>1 place par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.</p>
<p>Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées ou dans un rayon de 100m, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé dans un rayon de 100 m de l'opération ;</li> <li>- soit exceptionnellement d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement répondant aux mêmes conditions.</li> </ul> <p>Ces places ne doivent pas avoir été prises en compte dans le cadre d'une opération réalisée antérieurement. La règle de stationnement qui s'applique est celle de la zone où est localisée la demande d'autorisation.</p>	
<p><b>Règles relatives au stationnement des deux roues pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation, groupe d'habitation, constructions collectives à usage d'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 (ou plusieurs) local ou emplacement couvert et sécurisé avec un accès à niveau ou un plan incliné, pour le stationnement des cycles avec 1 emplacement de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par tranche de 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher. Ce local ou emplacement doit être équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres et disposer d'une alimentation électrique.</li> <li>- des arceaux extérieurs par immeuble d'habitat collectif à proximité des entrées.</li> </ul>	
<b>ACTIVITES</b>	
Construction à usage de commerce et activités de services (dont artisanat)	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de SP
Construction à usage de bureaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place par tranche de 30m<sup>2</sup> de SP ;</li> <li>- par établissement, un minimum de 1 (ou plusieurs) local ou emplacement couvert extérieur pour le stationnement des deux roues, avec un accès à niveau ou un plan incliné, pour le stationnement des deux roues, comprenant un minimum de 3 emplacements avec une surface minimum de 1,5 m<sup>2</sup> par emplacement. Il doit être équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres et disposer d'une alimentation électrique.</li> </ul>
Construction à usage de restauration, hébergement hôtelier et touristique	<p>1 place par chambre</p> <p>1 place pour 20m<sup>2</sup> de salle de restaurant</p> <p>Ces normes ne sont pas cumulatives. Il sera fait application de la norme la plus contraignante.</p>

## EQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Le nombre de places de stationnement (voitures et cycles) sera défini en fonction de l'accessibilité, du public concerné, et du fonctionnement particulier de l'équipement

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'extension du bâti existant, seule la nouvelle surface de plancher doit justifier des règles de stationnement.

Il pourra être appliqué des principes de foisonnement dans le cadre de la réalisation de programme mixte (logement / activité), autorisant une mutualisation avec les places affectées aux logements. Le nombre de places ne pourra toutefois pas être inférieur à celui défini par la norme la plus exigeante.

Lorsqu'une opération prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, l'obligation de réalisation de places de stationnement est réduite de 15 %.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### Accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Cet accès ne pourra pas présenter une pente supérieure à 10%.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer la préservation d'éléments paysagers répertoriés.

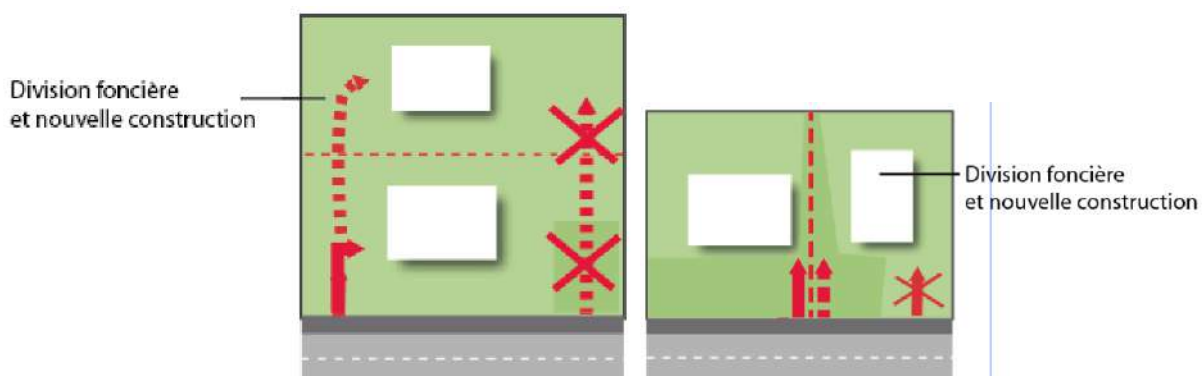
Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefour, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès,...)

Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies, la mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être fait de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.

Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, conteneurs d'ordures ménagères, compteurs,...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.

En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être mutualisés.



schémas informatifs

Pour toute opération présentant une surface de plancher cumulées supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>, les accès à usage exclusif des piétons et des cycles seront imposés. Elles devront présenter une largeur minimum de 1,5m.

#### Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage aisé des ordures ménagères ou le déneigement.

L'autorisation de construire sera subordonnée à la programmation de voies privées ou de tous autres aménagements nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Les voies nouvelles de desserte devront avoir une largeur d'emprise minimale de 3,5 mètres (bande roulante). Cette largeur minimum devra être portée à 4,80 m (bande roulante) si elle dessert une opération présentant une surface de plancher cumulées supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher sauf si cette voie est raccordée aux deux extrémités aux voies existantes, avec un accès d'entrée et un accès de sortie validés par la collectivité, et permet un sens unique de circulation.

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

## DESSERTE PAR LES RESEAUX

**Desserte par les réseaux publics d'eau potable**

Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire de ce réseau.

**Desserte par les réseaux publics d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif****Dans l'ensemble du secteur :**

Les réseaux seront obligatoirement réalisés en système séparatif. En aucun cas des eaux usées ne seront déversées dans un réseau d'eaux pluviales et inversement.

Toute construction, installation nouvelle ou changement de destination doit être raccordée au réseau public d'assainissement et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public doit être autorisée au préalable et peut être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents ;

**Dans le secteur UCac :**

Un dispositif d'assainissement individuel est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain et la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

Dans les deux ans suivant la mise en service du réseau d'assainissement collectif, le branchement est obligatoire.

**Dans le secteur UCaa :**

La constructibilité est conditionnée par la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel sous réserve d'être adapté au terrain et la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

**Gestion des eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation.

Dans tous les cas l'infiltration si elle est envisageable sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation.

En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il devra être mis en place sur le tènement un dispositif de type noue de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets. Cette noue paysager suivant sa conception pourra servir de rétention compensatoire.

Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écrêtement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **Desserte par les réseaux publics d'énergie**

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordable au réseau électrique.

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, de réhabilitation\* ou de rénovation, les réseaux moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et du câble doivent être réalisés en souterrain.

Les compteurs de branchement aux divers réseaux devront être encastrés et/ou habillés.

### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone doivent permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, des fourreaux doivent être prévus pour permettre un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.



## CHAPITRE 4 – ZONE UE

### POUR INFORMATION

La zone UE correspond aux secteurs accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif. Des constructions à usage d'activités et d'habitation peuvent être ponctuellement admis dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

A : autorisé - AC : autorisé sous conditions - I : interdit

Zones	Destinations	Sous destinations	UE		
			A	AC	I
Exploitation agricole et forestière		- Exploitation agricole			X
		- Exploitation forestière			X
Habitation		- Logement		X	
		- Hébergement		X	
Commerce et activités de service		- Artisanat et commerce de détail		X	
		- Restauration		X	
		- Commerce de gros		X	
		- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
		- Hôtels		X	
		- Autres hébergements touristiques		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics		- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
		- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
		-Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
		- Salles d'art et de spectacles	X		
		- Equipements sportifs	X		
		- Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		- Industrie			X
		- Entrepôt		X	
		- Bureau	X		
		- Centre de congrès et d'exposition	X		

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage industriel ;
- les exploitations agricoles et forestières ;

- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incompatibles avec le caractère de la zone ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping-caravaning ;
- les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule) ou de déchets, ainsi que les dépôts non domestiques et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisation en cours de validité.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

- les activités artisanales sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et qu'elles s'inscrivent en complément d'une programmation d'équipements publics ;
- les nouvelles constructions à usage d'habitation, à condition que la partie de la construction à destination d'habitation soit intégrée à un équipement public ou d'intérêt collectif ;
- dans les secteurs concernés par une servitude de projet, les nouvelles constructions d'une surface de plancher maximum de 150 m<sup>2</sup> et l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement globale et pour une durée maximale de 5 ans à compter de l'approbation du PLUi ;
- toute opération, construction ou installation autorisée à condition d'être compatible avec les OAP\* (Cf. document n°3 du PLUi).

### Repérage patrimonial

Pour les secteurs et éléments concernés par un repérage patrimonial sur le règlement graphique, il convient de se référer à la [FICHE N°3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI](#) en fin du Règlement écrit.

### Risques naturels

Pour les secteurs repérés sur la carte des aléas et des risques naturels annexée au Règlement, il convient de se référer à la [FICHE N°4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS](#) en fin du Règlement écrit.

### Risques technologiques associés aux ouvrages de transport de gaz et d'hydrocarbures

Pour les secteurs situés dans la zone d'effet associée aux ouvrages de transport de gaz, il convient de se référer à la [FICHE N°5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES](#) en fin du Règlement écrit.

### Tracés de principe

Pour les secteurs concernés par un repérage de tracé de principe au règlement graphique, il convient de se référer à la [FICHE N°7 DISPOSITIONS RELATIVES AU TRACE DE PRINCIPE ET EMPLACEMENT RESERVE AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS](#) en fin du Règlement écrit.

## SECTION II – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Hauteur maximale des constructions

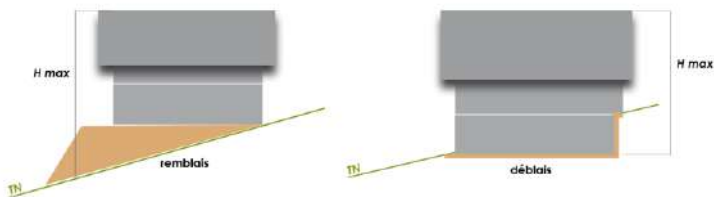
##### Définition

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment à son aplomb par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais)
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur dans la limite de 1,5m.

Schémas informatifs ci-dessous :



Sauf indication spécifique au règlement graphique, la hauteur des constructions est de 13 m maximum.

Les constructions intégrées dans un alignement devront être en harmonie avec les hauteurs des constructions constituant cet alignement. Si la nouvelle construction est accolée à une construction existante d'une hauteur plus importante, elle peut avoir une hauteur supérieure à celle autorisée dans la limite de celle de la construction voisine existante.

La hauteur des annexes\* est limitée à 4,5m ramenée à 3m maximum sur la limite séparative et la limite d'emprise publique.

#### Recul par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement\*

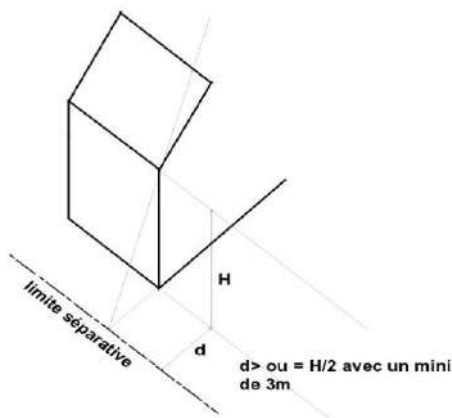
Toutefois, hors zones agglomérée\* au niveau des routes départementales, les constructions doivent respecter un recul de 18m minimum par rapport à l'axe. Une dérogation est possible sans pouvoir être inférieure à 12m.

#### Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter, soit :

- sur les limites séparatives,
- en retrait des limites séparatives à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $d \geq H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Schéma informatif ci-dessous :



Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul devra correspondre aux dispositions présentées au niveau de la [FICHE N°1 RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#)

### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions nouvelles et les réhabilitations\* doivent respecter des volumes simples soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, favorisant des principes bioclimatiques.

Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation de la longueur des constructions par rapport à la pente, couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture\*), elles sont à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Les adjonctions et les constructions annexes\* doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Pour les éléments repérés au règlement graphique au titre du paysage bâti, à protéger ou à mettre en valeur pour des raisons d'ordre culturel, historique ou architectural, se référer à de la [FICHE N°3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI](#)

### Performances énergétiques et recours à une production minimale d'énergie renouvelable

Les nouvelles constructions à vocation d'équipements publics doivent anticiper et respecter la norme RE \* 2020 et présenter une couverture minimum de 50% de leur énergie primaire\* (besoins ECS\* et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS.

### TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

#### Proportion minimale de surface non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les espaces libres de toute construction, hors terrasse, parvis et aire de jeux, et non indispensables aux circulations doivent être maintenus en pleine terre et végétalisés.

Les surfaces de stationnement et les accès privés seront composés de revêtements perméables.

Dans le cas de la réalisation de parking enterré, la dalle supérieure, hors circulations, constructions, aires de jeux ou terrasses privatives, devra être recouverte de terre végétale sur 40 cm d'épaisseur minimum, pour être végétalisée.

**Espaces libres et de plantation, d'aire de jeux et de loisirs**

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Pour l'aménagement paysager dont les haies, les essences locales sont prescrites et choisies parmi la liste d'essences locales proposées au niveau de la [FICHE N°2 DISPOSITIONS EN MATIERE DE PLANTATIONS](#)

Dans tous les cas, l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite, et pour les haies, l'usage mono spécifique de thuya et de laurier est interdit. Les haies arbustives devront être composées de plusieurs essences locales.

Pour les éléments de paysage repérés pour des raisons écologique, se référer à la [FICHE N°1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#)

Les talus ne devront pas dépasser 100% de pente (1m horizontal pour 1m de hauteur) afin de pouvoir être végétalisés correctement. L'appareillage des murs de soutènement ne pourra être constitué de blocs de type cyclopéen d'une dimension supérieure à 50 cm.

**STATIONNEMENT**

**Réalisation des aires de stationnement**

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération ou dans son environnement immédiat.

En cas de plusieurs destinations, les règles sont cumulatives.

Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :

- Pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès ;
- Pour un emplacement enterré ou semi enterré, 21 m<sup>2</sup> intégrant la surface de manœuvre.
- Pour un emplacement PMR de 5 m minimum x 3,30 m minimum, hors accès.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITATION	
Logement	- 1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et un maximum de 4 places par logement ; - Au moins 50% de ces places doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale. Le nombre de places couvertes est calculé à l'arrondi supérieur. Ex : pour 3 places de stationnement, il faut 2 couvertes ou aménagées dans le volume de la construction. Pour les opérations d'ensemble en logement collectif ou intermédiaire, 50% maximum de ces places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale pourront être réalisées en box fermés à condition que l'opération comporte au moins une cave privative ou un cellier par logement. - 5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération supérieure à 2 logements. Il est par ailleurs exigé 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements. - 5% des places de véhicule automobile sur le total

	devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.
Hébergement : foyer de personnes âgées et maison de retraite	1 place par tranche de 80m <sup>2</sup> de surface de plancher
<p>Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées ou dans un rayon de 100m, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé dans un rayon de 100 m de l'opération ;</li> <li>- soit exceptionnellement d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement répondant aux mêmes conditions.</li> </ul> <p>Ces places ne doivent pas avoir été prises en compte dans le cadre d'une opération réalisée antérieurement. La règle de stationnement qui s'applique est celle de la zone où est localisée la demande d'autorisation.</p>	
<p><b>Règles relatives au stationnement des deux roues pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation, groupe d'habitation, constructions collectives à usage d'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 (ou plusieurs) local ou emplacement couvert et sécurisé avec un accès à niveau ou un plan incliné, pour le stationnement des cycles avec 1 emplacement de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par tranche de 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher. Ce local ou emplacement doit être équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres et disposer d'une alimentation électrique.</li> <li>- des arceaux extérieurs par immeuble d'habitat collectif à proximité des entrées.</li> </ul>	
<b>ACTIVITES</b>	
Construction à usage de commerce et activités de services (dont artisanat)	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de SP
Construction à usage de bureaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place par tranche de 30m<sup>2</sup> de SP ;</li> <li>- par établissement, un minimum de 1 (ou plusieurs) local ou emplacement couvert extérieur pour le stationnement des deux roues, avec un accès à niveau ou un plan incliné, pour le stationnement des deux roues, comprenant un minimum de 3 emplacements avec une surface minimum de 1,5 m<sup>2</sup> par emplacement. Il doit être équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres et disposer d'une alimentation électrique.</li> </ul>
Construction à usage de restauration, hébergement hôtelier et touristique	<p>1 place par chambre                      1 place pour 20m<sup>2</sup> de salle de restaurant                      Ces normes ne sont pas cumulatives. Il sera fait application de la norme la plus contraignante.</p>
<b>EQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Le nombre de places de stationnement (voitures et cycles) sera défini en fonction de l'accessibilité, du public concerné, et du fonctionnement particulier de l'équipement	

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'extension du bâti existant, seule la nouvelle surface de plancher doit justifier des règles de stationnement.

Il pourra être appliqué des principes de foisonnement dans le cadre de la réalisation de programme mixte (logement / activité/ équipement), autorisant une mutualisation avec les places affectées aux logements. Le nombre de places ne pourra toutefois pas être inférieur à celui défini par la norme la plus exigeante.

Lorsqu'une opération prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, l'obligation de réalisation de places de stationnement est réduite de 15 %.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### DESSERTER PAR LES RESEAUX

#### **Desserte par les réseaux publics d'eau potable**

Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire de ce réseau.

#### **Desserte par les réseaux publics d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif**

Dans le cas du changement de destination, de la réfection ou de l'extension de construction existante non desservi par l'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain et la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

Dans les deux ans suivant la mise en service du réseau d'assainissement collectif, le branchement est obligatoire.

## CHAPITRE 5 – ZONE UR

### POUR INFORMATION

La zone UR correspond aux secteurs réservés au fonctionnement de l'activité autoroutière.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

A : autorisé - AC : autorisé sous conditions - I : interdit

Zones	Destinations	Sous destinations	UR		
			A	AC	I
Exploitation agricole et forestière		- Exploitation agricole			X
		- Exploitation forestière			X
Habitation		- Logement			X
		- Hébergement			X
Commerce et activités de service		- Artisanat et commerce de détail			X
		- Restauration			X
		- Commerce de gros			X
		- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
		- Hôtels			X
		- Autres hébergements touristiques			X
		- Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics		- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
		- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.			X
		- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
		- Salles d'art et de spectacles			X
		- Equipements sportifs			X
		- Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		- Industrie			X
		- Entrepôt		X	
		- Bureau		X	
		- Centre de congrès et d'exposition			X

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement de l'activité spécialisée réservée à l'autoroute A41 et qui ne sont pas réalisées, soit par l'exploitant, soit par les clients de l'exploitant de l'autoroute sur les emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service privé autoroutier.



## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

A condition d'être liés à l'activité autoroutière :

- les constructions à usage d'activités ou installations liées aux infrastructures routières si elles n'induisent pas des dangers ou des nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement ;
- les affouillements, exhaussements de sols ;
- les aménagements, installations et ouvrages, chemins latéraux, voies d'accès ;
- les dépôts faisant l'objet d'une intégration paysagère.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sont autorisés à condition d'être compatibles avec l'activité autoroutière.

### **Risques naturels**

Pour les secteurs repérés sur la carte des aléas et des risques naturels annexée au Règlement, il convient de se référer à la [FICHE N°4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS](#) en fin du Règlement écrit.

### **Risques technologiques associés aux ouvrages de transport de gaz et hydrocarbures**

Pour les secteurs situés dans la zone d'effet associée aux ouvrages de transport de gaz et hydrocarbures, il convient de se référer à la [FICHE N°5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES](#) en fin du Règlement écrit.

## SECTION II – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **Recul par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3m de l'alignement de la voie. Une implantation dans une bande de 0 à 3 m est toutefois admise pour des contraintes techniques ou de sécurité.

Dans le cas où la zone UR ne correspond pas au seul domaine public autoroutier et pour les constructions admises non liées à l'activité autoroutière, une marge de recul supérieure pourra être imposée pour des motifs de sécurité (création d'une gêne, risque de chute ou risque d'attirer l'attention des automobilistes de manière excessive).

#### **Recul par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3m de la limite de la zone UR. Une implantation dans une bande de 0 à 3m est toutefois admise pour des contraintes techniques ou de sécurité.

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul devra correspondre aux dispositions présentées au niveau de la [FICHE N°1 RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#).

### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Par leur aspect extérieur, les constructions et les ouvrages techniques ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

### TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

#### **Espaces libres et de plantation, d'aire de jeux et de loisirs**

Pour l'aménagement paysager dont les haies, les essences locales sont prescrites et choisies parmi la liste d'essences locales proposées au niveau de la [FICHE N°2 DISPOSITIONS EN MATIERE DE PLANTATIONS](#)

Dans tous les cas, l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite, et pour les haies, l'usage mono spécifique de thuya et de laurier est interdit. Les haies arbustives devront être composées de plusieurs essences locales.

Pour les éléments de paysage repérés pour des raisons écologiques, se référer à la [FICHE N°1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#)

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### DESSERTES PAR LES RESEAUX

#### **Desserte par les réseaux publics d'eau potable**

Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire de ce réseau.

#### **Desserte par les réseaux publics d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif**

Un dispositif d'assainissement (individuel ou collectif) conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

#### **Gestion des eaux pluviales**

Les constructions, installations, aménagement non liés à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau et les ouvrages de gestion liés à l'autoroute sauf accord du concessionnaire.

#### **Desserte par les réseaux publics d'énergie**

A l'exception des installations nécessaires à l'exploitation de l'autoroute, aucune autorisation ne peut être accordée pour la pose, à l'intérieur des emprises des autoroutes, de canalisations aériennes ou souterraines, longitudinales de quelque nature que ce soit. Des dérogations peuvent toutefois être accordées par arrêté préfectoral ou la cas échéant inter préfectoral si plusieurs départements sont concernés pour des canalisations souterraines sans les cas exceptionnels où toute autre solution serait impossible pour leur passage et sous réserve que leur implantation ne soit pas de nature à faire obstacle à des améliorations de l'autoroute ou à les rendre plus onéreuses.

Les traversées aériennes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles satisfassent la réglementation en vigueur et qu'aucun support ne soit implanté dans les emprises de l'autoroute ni qu'aucun point d'une canalisation ne soit à moins de 8 m au-dessus du sol de l'autoroute.

Les canalisations autres que les lignes électriques aériennes doivent emprunter les ouvrages d'art existants ; en cas d'impossibilité, les dispositions imposées pour la traversée sont précisées dans chaque cas d'espèce par l'arrêté d'autorisation.

Les canalisations franchissant une autoroute et préexistantes à la construction de celle-ci doivent être modifiées en conformité des dispositions qui précèdent.

## CHAPITRE 6 – ZONE UX

### POUR INFORMATION

La zone UX correspond aux secteurs destinés aux activités de services et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

La vocation principale de la zone UX est d'accueillir des activités en permettant une densification et une requalification de l'existant. Ces zones n'ont pas de vocation commerciale. Les équipements d'intérêt collectif et services publics compatibles avec le caractère de la zone sont également admis.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

A : autorisé - AC : autorisé sous conditions - I : interdit

Zones	Destinations	Sous destinations	UX		
			A	AC	I
Exploitation agricole et forestière		- Exploitation agricole			X
		- Exploitation forestière			X
Habitation		- Logement		X	
		- Hébergement			X
Commerce et activités de service		- Artisanat et commerce de détail			X
		- Restauration	X		
		- Commerce de gros	X		
		- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
		- Hôtels	X		
		- Autres hébergements touristiques	X		
		- Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
		- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
		-Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
		- Salles d'art et de spectacles	X		
		- Equipements sportifs	X		
		- Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		- Industrie	X		
		- Entrepôt	X		
		- Bureau	X		
		- Centre de congrès et d'exposition	X		

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

#### Dans l'ensemble de la zone :

- les constructions à usage d'habitation ;

## ZONE UX

- les constructions à usage d'artisanat de détail et commerces de détail ;
- les exploitations agricoles et forestières.
  
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping-caravaning.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

- les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages aux personnes et aux biens ;
- les locaux de surveillance, à raison d'un local par unité foncière, à condition d'être intégrés au bâtiment principal et de présenter une surface maximum de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- les aires de stockage de matériel non-destiné à la vente à condition de ne pas être localisées en bordure de voie publique et dans les marges latérales des parcelles ;
- toute opération, construction ou installation autorisée à condition d'être compatible avec les OAP\* (Cf. document n°3 du PLUi) ;
- dans les secteurs concernés par une servitude de projet, les nouvelles constructions ou l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global et pour une durée maximale de 5 ans à compter de l'approbation du PLUi.

### Risques naturels

Pour les secteurs repérés sur la carte des aléas et des risques naturels annexée au Règlement, il convient de se référer à la [FICHE N°4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS](#) en fin du Règlement écrit.

### Risques technologiques associés aux ouvrages de transport de gaz et d'hydrocarbures

Pour les secteurs situés dans la zone d'effet associée aux ouvrages de transport de gaz, il convient de se référer à la [FICHE N°5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES](#) en fin du Règlement écrit.

### Nuisances sonores liées aux infrastructures routières

Pour les secteurs soumis à des nuisances liées aux infrastructures routières, il convient de se référer à la [FICHE N°6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES ROUTIERES](#) en fin du Règlement écrit.

### Tracés de principe

Pour les secteurs concernés par un repérage de tracé de principe au règlement graphique, il convient de se référer à la [FICHE N°7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRACES DE PRINCIPE](#) en fin du Règlement écrit.

## SECTION II – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Hauteur maximale des constructions

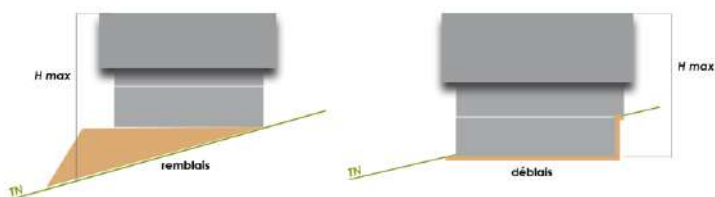
##### Définition

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment à son aplomb par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais)
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur dans la limite de 1,5m.

Schémas informatifs ci-dessous :



Sauf indication contraire spécifique au document graphique, la hauteur des constructions est de 10 m maximum.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

#### Recul par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique

- En zone agglomérée\*, les constructions doivent respecter un recul de :
  - 20m minimum par rapport à l'emprise extérieure de la chaussée pour l'autoroute A41,
  - 10m minimum par rapport à l'alignement de la RD1201,
  - 5m minimum par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation automobile.
- Hors zone agglomérée :
  - Pour l'autoroute A41, les constructions non soumises à la marge de recul de 100m prévue par l'article L111-6 du CU, doivent respecter un recul de 50 m minimum par rapport à l'axe. Sont toutefois admis au sein de cette marge, les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.
  - Pour la RD 1201, les constructions doivent respecter un recul de 75 m minimum par rapport à l'axe.
  - Pour les autres routes départementales RD3, RD31, RD5, RD38, RD53 et R911, les constructions et les annexes\* doivent respecter un recul de 18m minimum par rapport à l'axe. Une dérogation est possible sans pouvoir être inférieure à 12m.
  - Pour les autres voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent respecter un recul de 5m par rapport à l'alignement\*.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies\*, les éléments architecturaux, les débords de toiture jusqu'à 1 m et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

**Pour les constructions existantes**, le recul par rapport à l'alignement peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieure.

**Les murs de soutènement** peuvent s’implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1m.

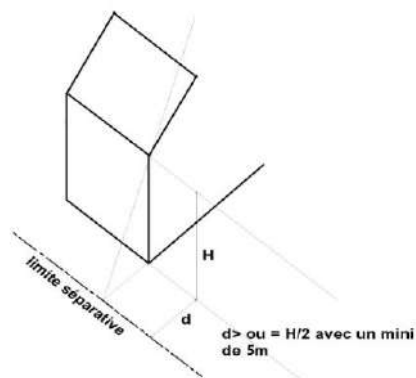
Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt général ne sont pas soumis à l’ensemble de ces dispositions.

### Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s’implanter, soit :

- sur les limites séparatives à condition que les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies soient prises (murs coupe feu) et à condition qu’il s’agisse de constructions simultanées de part et d’autre de la limite, pour établir des bâtiments jointifs, présentant une cohérence architecturale ;
- en retrait des limites séparatives à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points ( $d \geq H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Schéma informatif ci-dessous :



- Lorsque la parcelle limitrophe ne se situe pas en zone UX, les constructions doivent s’implanter à 10 m par rapport à la limite de propriété voisine.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies\*, les éléments architecturaux, les débords de toiture jusqu’à 1 m. Au-delà, seul le surplus sera pris en compte.

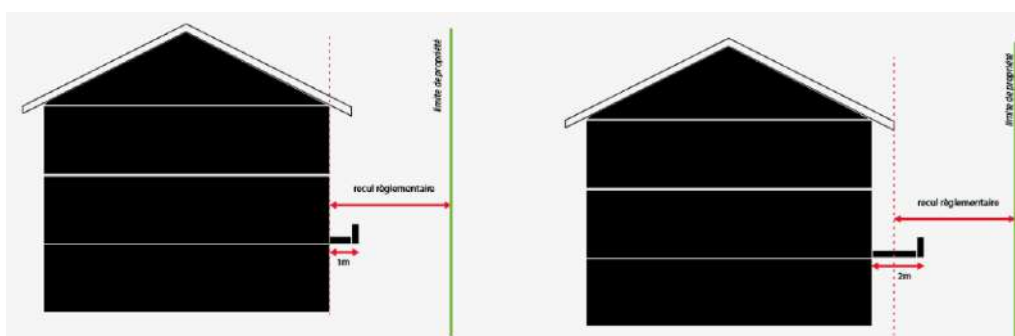


Schéma informatif

Pour les constructions existantes, le recul par rapport à la limite séparative\* peut être réduit en cas de mise en place d’une isolation par l’extérieure.

**Les murs de soutènement** peuvent s’implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1m.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt général ne sont pas soumis à l’ensemble de ces dispositions.

Lorsque la limite séparative\* est définie par un cours d'eau, le recul devra correspondre aux dispositions présentées au niveau de la [FICHE N°1 RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#)

**QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les constructions nouvelles et les réhabilitations\* doivent respecter des volumes simples soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture paysagère et urbaine du lieu, favorisant des principes bioclimatiques.

Les adjonctions et les constructions annexes\* doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

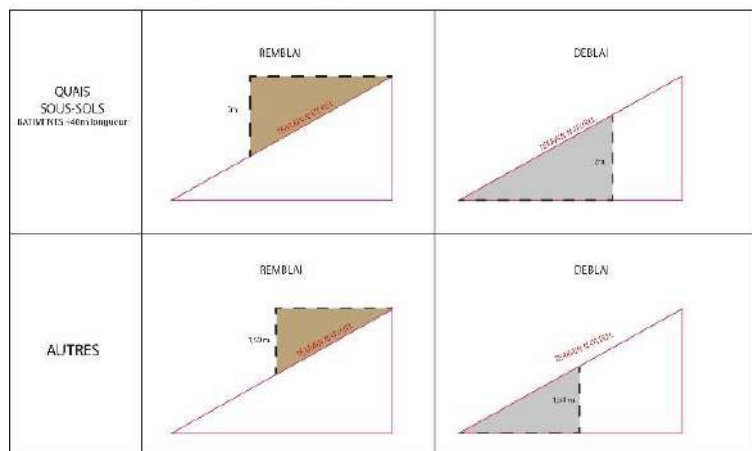
Les équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général devront tenir compte de ces dispositions générales. Ils ne sont pas soumis aux autres prescriptions plus spécifiques concernant les façades, les toitures et les clôtures\*.

**Caractéristiques d'implantation des constructions nouvelles**

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,5 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables. Cette valeur pourra être portée à 2 m maximum pour les aménagements de quais et sous sols, et pour les bâtiments de grande dimension, présentant une longueur de plus de 40 m et à condition d'assurer une bonne intégration architecturale et paysagère.

**REGLEMENT DES REMBLAIS/DEBLAIS POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES EN ZONE UX**  
selon conditions de norme intégration architecturale et paysagère



LES PROFONDEURS ET HAUTEURS DE DEBLAI ET REMBLAI NE DOIVENT PAS CUMULER

**Caractéristiques architecturales des façades**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les murs séparatifs ou aveugles doivent être traités comme les façades principales.

Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percement doit être évité.

Les éléments de type caisson, installation aérothermique, volet roulant, boîtier et coffret de toute nature... doivent être intégrés à la façade.

**Caractéristiques architecturales des toitures**

Les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment. Les éléments techniques situés en toiture devront faire l'objet d'un soin particulier en termes d'intégration architecturale, afin de limiter leur impact visuel et ne pas engendrer de nuisances.



### **Caractéristiques des clôtures\***

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable.

La hauteur maximale des clôtures\*, incluant les portails, ne doit pas dépasser 2m.

En cas de clôtures\*, elles seront constituées de grille, grillage ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,5m. Elles devront être doublées de haies vives mixtes.

Dans tous les cas sont interdits :

- les clôtures\* de type film, toile, ou canisses,
- l'emploi en clôture\* de matériaux hétéroclites,
- l'emploi de plaques de béton,
- les palissades pleines.

Dans le cas des murs plein ou de murs bahuts, des passages réguliers favorisant la gestion de l'eau de pluie et la circulation de la microfaune devront être créés.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures\* ne doit pas excéder la hauteur de 0,80 m en tout point du triangle\* de visibilité.

### **Performances énergétiques et recours à une production minimale d'énergie renouvelable**

Les surfaces de toiture pourront être valorisées pour l'installation de centrales photovoltaïques.

Les nouvelles constructions à vocation d'équipements publics doivent anticiper et respecter la norme RE \* 2020 et présenter une couverture minimum de 50% de leur énergie primaire\* (besoins ECS\* et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS.

## **TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **Proportion minimale de surface non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les espaces libres de toute construction et non indispensables aux circulations et stationnement doivent être maintenus en pleine terre et végétalisés et représenter une surface d'au moins 15% de l'unité foncière.

Les surfaces de stationnement et les accès privés seront préférentiellement composés de revêtements perméables.

### **Espaces libres et de plantation, d'aire de jeux et de loisirs**

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Pour l'aménagement paysager dont les haies, les essences locales sont prescrites et choisies parmi la liste d'essences locales proposées au niveau de la [FICHE N°2 DISPOSITIONS EN MATIERE DE PLANTATIONS](#)

Dans tous les cas, l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite, et pour les haies, l'usage mono spécifique de thuya et de laurier est interdit. Les haies arbustives devront être composées de plusieurs essences locales.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des haies ne doit pas excéder la hauteur de 1 m en tout point du triangle\* de visibilité.

Pour les éléments de paysage repérés pour des raisons écologique, se référer à la [FICHE N°1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#)

Les talus ne devront pas dépasser 100% de pente (1m horizontal pour 1m de hauteur) afin de pouvoir être végétalisés correctement. L'appareillage des murs de soutènement ne pourra être constitué de blocs de type cyclopéen d'une dimension supérieure à 50 cm.

**STATIONNEMENT**

**Réalisation des aires de stationnement**

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération.

En cas de plusieurs destinations, les règles sont cumulatives.

Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :

- Pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès ;
- Pour un emplacement enterré ou semi enterré, 21 m<sup>2</sup> intégrant la surface de manœuvre.
- Pour un emplacement PMR de 5 m minimum x 3,30 m minimum, hors accès.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
<b>ACTIVITES</b>	
Construction à usage d'industrie et d'artisanat	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de SP hors surface d'entrepôt
Construction à usage d'entrepôt	1 place par tranche de 150m <sup>2</sup> de SP
Construction à usage de bureaux	1 place par tranche de 20m <sup>2</sup> de SP
Construction à usage de restauration, hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre 1 place pour 20m <sup>2</sup> de salle de restaurant Ces normes ne sont pas cumulatives. Il sera fait application de la norme la plus contraignante.
Local de gardiennage	1 place par local
<p><b>Règles relatives au stationnement des deux roues</b>                      Dans tous les cas, par établissement, un minimum de 1 (ou plusieurs) local ou emplacement couvert extérieur avec un accès à niveau ou un plan incliné, pour le stationnement des deux roues, comprenant un minimum de 3 emplacements avec une surface minimum de 1,5 m<sup>2</sup> par emplacement. Il doit être équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres et disposer d'une alimentation électrique.</p>	
<b>EQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Le nombre de places de stationnement (voitures et cycles) sera défini en fonction de l'accessibilité, du public concerné, et du fonctionnement particulier de l'équipement	

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'extension du bâti existant, seule la nouvelle surface de plancher doit justifier des règles de stationnement.

Il pourra être appliqué des principes de foisonnement dans le cadre de la réalisation de programme mixte (logement / activité), autorisant une mutualisation avec les places affectées aux logements. Le nombre de places ne pourra toutefois pas être inférieur à celui défini par la norme la plus exigeante.

Lorsqu'une opération prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, l'obligation de réalisation de places de stationnement est réduite de 15 %.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### Accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Cet accès ne pourra pas présenter une pente supérieure à 10%.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer la préservation d'éléments paysagers répertoriés.

Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefour, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès,...)

Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies, la mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être fait de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.

Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, conteneurs d'ordures ménagères, compteurs,...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.

En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être mutualisés.

Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement doivent être trouvés sur l'unité foncière.

Pour toute opération présentant une surface de plancher cumulées supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>, les accès à usage exclusif des piétons et des cycles pourront être imposées. Elles devront présenter une largeur minimum de 1,5m.

#### Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage aisé des ordures ménagères ou le déneigement.

L'autorisation de construire sera subordonnée à la programmation de voies privées ou de tous autres aménagements nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Les voies nouvelles de desserte devront avoir une largeur d'emprise minimale de 4,80 m (bande roulante) mètres. Cette largeur d'emprise pourra être ramenée à 3,50 m, lorsque cette voie est raccordée aux deux extrémités aux voies existantes, avec un accès d'entrée et un accès de sortie validés par la collectivité, et permet un sens unique de circulation.

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

### DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Desserte par les réseaux publics d'eau potable

Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire de ce réseau.

#### Desserte par les réseaux publics d'assainissement

Les réseaux seront obligatoirement réalisés en système séparatif. En aucun cas des eaux usées ne seront déversées dans un réseau d'eaux pluviales et inversement.

Toute construction, installation nouvelle ou changement de destination doit être raccordée au réseau public d'assainissement et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles et artisanales dans le réseau public doit être autorisée au préalable et peut être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

**Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif** (voir plan de zonage du schéma d'assainissement joint dans les Annexes du PLUi) :

Un dispositif d'assainissement individuel est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain et la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

### **Gestion des eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol. Il faut se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLUi.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement.

### **Desserte par les réseaux publics d'énergie**

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordable au réseau électrique.

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, de réhabilitation\* ou de rénovation, les réseaux moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et du câble doivent être réalisés en souterrain.

Les compteurs de branchement aux divers réseaux devront être encastrés et/ou habillés.

### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone doivent permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, des fourreaux doivent être prévus pour permettre un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électronique

**Titre II – dispositions applicables  
aux ZONES A URBANISER**

## CHAPITRE 1 – ZONE 1AU

### POUR INFORMATION

La zone 1AU correspond à une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux présentent une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

La vocation principale de cette zone est d'accueillir de l'habitat, avec des constructions s'intégrant dans l'environnement bâti et paysager. Les équipements collectifs et activités complémentaires sont admis pour favoriser la mixité des fonctions urbaines à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et de s'intégrer à la forme urbaine.

Ces zones sont couvertes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (*cf. document 3*) qui présente les principes d'aménagement, de programmation, de conditions d'ouverture à l'urbanisation et de phasage qui devront être respectés dans un rapport de compatibilité par les autorisations d'urbanisme. Le règlement vient compléter les prescriptions souhaitées par la collectivité.

Seule la zone 1AU de Crêt Vial (Alby-sur-Chéran) n'est pas couverte par une OAP, car elle dispose d'ores et déjà d'une autorisation d'urbanisme permettant l'aménagement de la zone.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

A : autorisé - AC : autorisé sous conditions - I : interdit

Zones	Destinations	Sous destinations	1AU		
			A	AC	I
Exploitation agricole et forestière		- Exploitation agricole			X
		- Exploitation forestière			X
Habitation		- Logement	X		
		- Hébergement	X		
Commerce et activités de service		- Artisanat et commerce de détail		X	
		- Restauration	X		
		- Commerce de gros		X	
		- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
		- Hôtels	X		
		- Autres hébergements touristiques	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		- Cinéma	X		
		- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
		- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		X	
		-Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
		- Salles d'art et de spectacles		X	
		- Equipements sportifs		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		- Autres équipements recevant du public		X	
		- Industrie			X
		- Entrepôt			X
		- Bureau	X		
	- Centre de congrès et d'exposition	X			

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage industriel et entrepôt ;
- les exploitations agricoles et forestières ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incompatibles avec le caractère de la zone ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping-caravaning ;
- les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule) ou de déchets, ainsi que les dépôts non domestiques et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisation en cours de validité.
- 

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

- les activités artisanales sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat ;
- les constructions à usage de commerce à condition qu'elles soient mentionnées dans les éléments de programmation spécifique de l'OAP\* ou qu'il existe un linéaire de diversité commerciale au règlement graphique ;
- les annexes\* non accolées limitées à deux annexes\* par bâtiment principal au sein de l'opération ;
- toute opération, construction ou installation autorisée à condition d'être compatible avec les OAP\* (Cf. document n°3 du PLUi),
- l'urbanisation est admise à condition de respecter les conditions d'ouverture à l'urbanisation mentionnées au niveau des OAP (Cf. document n°3 du PLUi).

Sur la zone 1AU de Crêt Vial (sur Alby-sur-Chéran), l'urbanisation devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

#### **Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone :**

- les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation future de la zone ;

#### **Dans le secteur concerné par une servitude de projet :**

- les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation future de la zone ;
- les nouvelles constructions d'une surface de plancher maximum de 70 m<sup>2</sup> et l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement globale et pour une durée maximale de 5 ans à compter de l'approbation du PLUi.

### Repérage patrimonial

Pour les secteurs et éléments concernés par un repérage patrimonial sur le règlement graphique, il convient de se référer à la [FICHE N°3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI](#) en fin du Règlement écrit.

### Risques naturels

Pour les secteurs repérés sur la carte des aléas et des risques naturels annexée au Règlement, il convient de se référer à la [FICHE N°4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS](#) en fin du Règlement écrit.

### Risques technologiques associés aux ouvrages de transport de gaz et d'hydrocarbures

Pour les secteurs situés dans la zone d'effet associée aux ouvrages de transport de gaz, il convient de se référer à la [FICHE N°5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES](#) en fin du Règlement écrit.

### Tracés de principe

Pour les secteurs concernés par un repérage de tracé de principe au règlement graphique, il convient de se référer à la [FICHE N°7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRACES DE PRINCIPE](#) en fin du Règlement écrit.

## MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

### Diversité commerciale

La donnée de programmation est spécifiée au niveau de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. document 3).

Au niveau des linéaires de diversité commerciale à préserver définis au règlement graphique, les changements de destination des commerces vers une destination d'habitat ou d'annexes\* à l'habitat sont interdits.

### Mixité sociale

Pour les zones couvertes par Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. document 3), la donnée de programmation est spécifiée au niveau de ce document. Elle s'applique à la Surface de Plancher « logement » totale de l'opération.

Dans les périmètres d'emplacement réservés délimités en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements, les opérations de logements doivent respecter le programme suivant :

- Commune d'Alby-sur-Chéran, Les Granges : 100% de logements en accession sociale à la propriété.
- Commune d'Allèves, chemin du Chenet : 100% de logements en accession sociale à la propriété.
- Commune de Gruffy, le Ruisseau Perché, 100% de logements locatifs sociaux
- Commune de Saint-Félix, Pré Poly : 100% de logements locatifs sociaux ; Champs sous les vignes : 100% de logements en accession sociale à la propriété.



## SECTION II – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Hauteur maximale des constructions

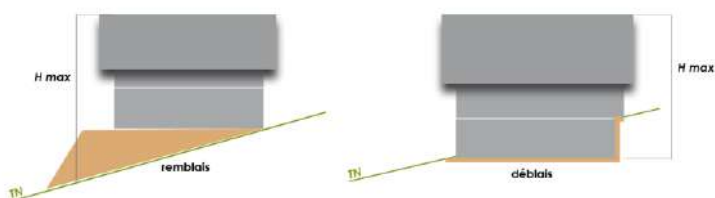
##### Définition

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment à son aplomb par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais)
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur dans la limite de 1,5m.

Schémas informatifs ci-dessous :



Lorsque la zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. document 3) le gabarit des constructions est spécifiée au niveau de ce document. Elle est exprimée en gabarit :

- R+1+ combles ou R+2 et une hauteur maximum de 10m.
- R+2+combles ou R+3 et une hauteur maximum de 13m.

Dans le cas de la zone 1AU de Crêt Vial (sur Alby-sur-Chéran), la hauteur des constructions est de 10 m maximum.

La hauteur des annexes\* est limitée à 4,5m ramenée à 3m maximum sur la limite séparative et la limite d'emprise publique.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

#### Recul par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique

- En zone agglomérée\* :
  - les constructions doivent respecter un recul de 5m minimum par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile. Ce recul ne s'applique pas :
    - quand il existe une recherche d'harmonie notamment pour tenir compte de l'implantation de type village des constructions existantes ou projetées dans les parcelles voisines. Dans ce cas, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées.
    - aux garages, caves et locaux techniques en sous-sol totalement enterrés. Toutefois, ces parties enterrées des constructions ne doivent pas porter atteinte à la tenue des terrains et constructions avoisinantes.
  - les annexes\* non accolées au bâtiment principal hors piscine doivent respecter un recul minimum équivalent à  $H/2$  par rapport à l'alignement\*.
  - lorsqu'il s'agit d'un garage dont l'accès voiture se situe côté voie publique, il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50 x 5m devant l'entrée du garage, afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique, et devant intégrer les espaces nécessaires à l'aménagement d'un triangle\* de visibilité,

## Zone 1AU

- les piscines devront respecter un recul de 4m minimum.
- Hors zone agglomérée :
  - Pour la RD 1201, les constructions à usage d'habitation et les annexes\* doivent respecter un recul de 25m minimum par rapport à l'axe.
  - Pour les autres routes départementales RD31, 63, 141, 263, 105, 911, 103, 253, 62, 305, 163, 131, 138, 5, 38, 53 et 911, les constructions et les annexes\* doivent respecter un recul de 18m minimum par rapport à l'axe. Une dérogation est possible sans pouvoir être inférieure à 12m.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies\*, les éléments architecturaux, les débords de toiture jusqu'à 1 m (et 1,20m sur Allèves - cf condition locale particulière des caractéristiques architecturales des toitures) et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

**Pour les constructions existantes**, le recul par rapport à l'alignement peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieure.

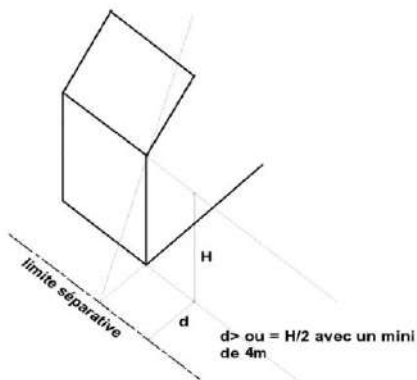
**Les murs de soutènement** peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1m.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

### Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives de la zone à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $d \geq H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Schéma informatif ci-dessous :

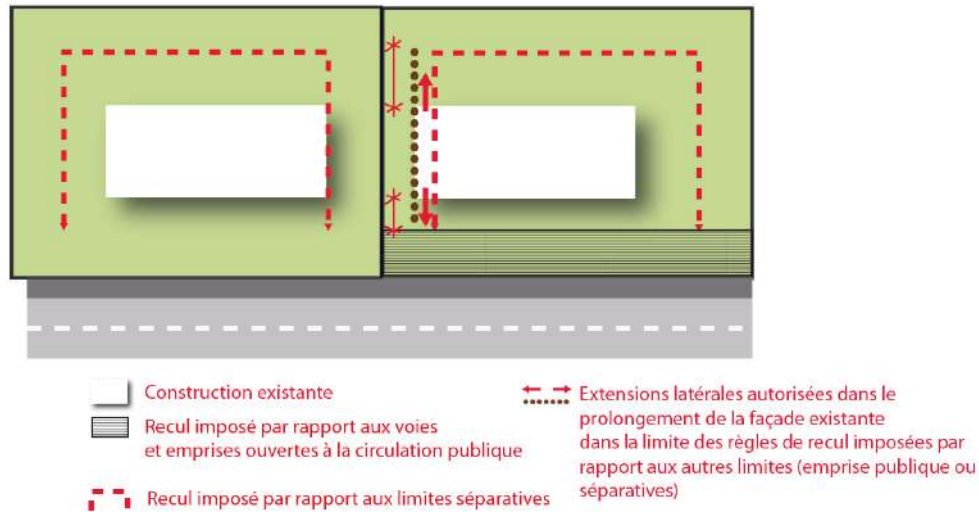


## Zone 1AU

Ce recul minimum ne s'applique pas :

- à l'extension d'une construction existante située dans la marge de retrait définie ci-dessus, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant, le long de cette limite,

Schéma informatif ci-dessous :



- aux annexes\* hors piscine, à condition que la longueur hors tout de l'annexe ne dépasse pas 7m et leur hauteur 3m.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies\*, les éléments architecturaux, les débords de toiture jusqu'à 1 m (et 1,20m sur Allèves- cf condition locale particulière des caractéristiques architecturales des toitures). Au-delà, seul le surplus sera pris en compte.

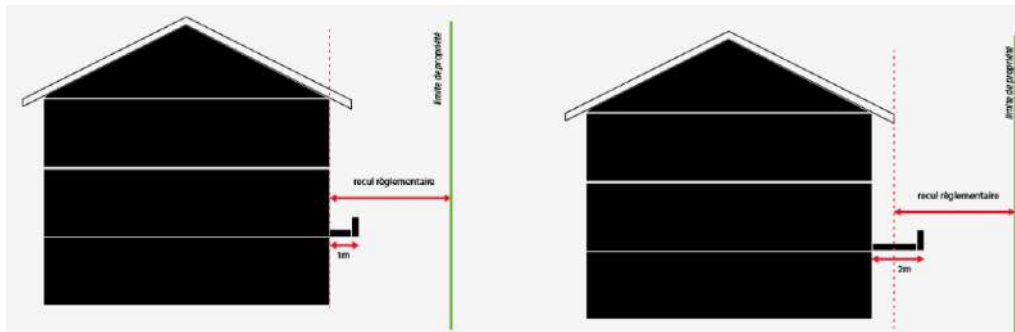


Schéma informatif

Pour les constructions existantes, le recul par rapport à la limite séparative\* peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieur.

**Pour les piscines**, elles doivent être implantées à une distance minimale de 4m de la limite séparative.

**Les murs de soutènement** peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1m.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

Lorsque la limite séparative\* est définie par un cours d'eau, le recul devra correspondre aux dispositions présentées au niveau de la [FICHE N°1 RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#)

### Recul par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il est exigé :

- un recul minimal de 8 m entre deux constructions d'habitation principales, si elles ne sont ni contigües, ni mitoyennes ;
- et un recul minimal de 2 m entre une construction principale et une construction annexe liée à une autre construction principale. Dans le cas d'une piscine, ce recul minimal est porté à 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas, aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions nouvelles et les réhabilitations\* doivent respecter des volumes simples soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, favorisant des principes bioclimatiques.

Lorsque à proximité immédiate de la zone, des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation de la longueur des constructions par rapport à la pente, couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture\*), elles sont à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Les adjonctions et les constructions annexes\* doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Pour les éléments repérés au règlement graphique au titre du paysage bâti, à protéger ou à mettre en valeur pour des raisons d'ordre culturel, historique ou architectural, se référer à de la [FICHE N°3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI](#)

Les équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général devront tenir compte de ces dispositions générales. Ils ne sont pas soumis aux autres prescriptions plus spécifiques concernant les façades, les toitures et les clôtures\*.

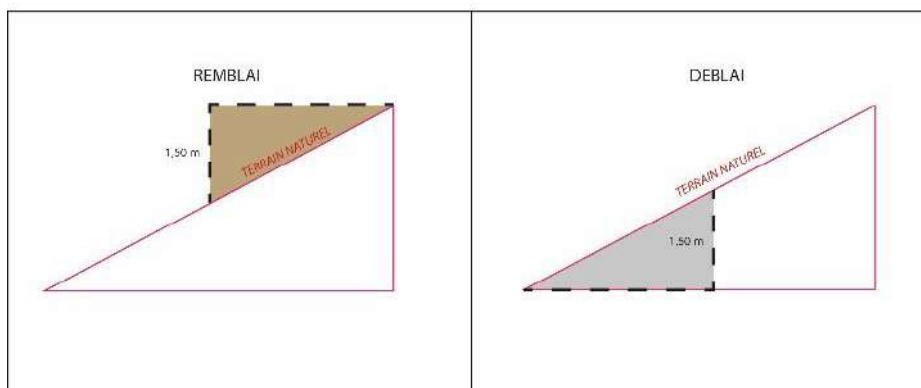
### Caractéristiques d'implantation des constructions nouvelles

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,5 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables.

#### REGLEMENT DES REMBLAIS/DEBLAIS POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES EN 1AU

##### REGLEMENT DES REMBLAIS/DEBLAIS POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES EN ZONE UA, UB et UC



## Zone 1AU

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 8 mètres maximum dans le sens de la pente.

Les citernes de stockage et dispositifs de récupération des eaux doivent être enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment.

Les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains doivent être traités en maçonneries de pierres apparentes ou en béton banché.

### Caractéristiques architecturales des façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les murs séparatifs ou aveugles doivent être traités comme les façades principales.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et les couleurs des constructions alentours.

Les teintes vives sont interdites en façade.

Le blanc pur est interdit en façade et pour les menuiseries.

Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percement doit être évité.

Les éléments de type caisson, installation aérothermique, volet roulant, boîtier et coffret de toute nature... doivent être intégrés à la façade.

Les balcons\* ne doivent pas excéder la profondeur du débord de toiture.

### Caractéristiques architecturales des toitures

#### Dans l'ensemble du secteur :

Les toitures doivent comporter au minimum deux pans, respecter une pente supérieure ou égale à 50% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.

En cas d'extension, une pente identique au bâtiment existant est autorisée.

La pente des toitures des annexes\* de moins de 12m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher n'est pas réglementée.

Les annexes \* de plus de 12m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher doivent respecter une pente supérieure ou égale à 30%.

Le faîtage\* devra préférentiellement suivre la plus grande longueur du bâtiment et respecter le sens dominant des faîtage environnants, quand une cohérence d'ensemble préexiste.

Dans le cas du prolongement d'une toiture existante ou d'une annexe accolée, un toit à un pan pourra être admis.

Les débords de toiture doivent être supérieurs ou égal à 1m pour les constructions principales et supérieurs ou égal à 0,5m pour les annexes\* dont la hauteur est inférieure à 3m et les appendices de petite taille (couverture des portes d'entrée, etc ). Par exception dans le cas de constructions implantées sur la limite séparative, l'absence de débord de toiture est tolérée sur le pignon de la façade située sur la limite.

En cas d'extension, un débord identique au bâtiment existant est autorisé.

Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés ou en surépaisseur de la toiture et de même pente ou intégrés à la toiture

Les couvertures doivent respecter la tonalité gris ardoise ou rouge flammé et la teinte dominante en toiture des constructions du secteur. Les toitures en verre sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

- soit de présenter un aspect fini de toiture végétalisée, hors emplacement lié à l'implantation de capteurs solaires et autres éléments techniques qui devront faire l'objet d'un soin particulier en termes d'intégration ;
- d'être végétalisées **ou** de correspondre à une terrasse accessible depuis un logement et/ou à un élément de liaison architecturale,

## Zone 1AU

- d'être intégrées soigneusement au paysage **ou le cas échéant, d'être accessible par le terrain naturel si celui-ci est en pente,**
- de représenter moins de 30 m<sup>2</sup> et/ou moins de 20% de la surface totale de l'emprise au sol (règle la plus défavorable),
- d'être sur une construction de 3,50 m de haut maximum en tout point hors élément technique.

Pour les annexes séparées du volume de la construction principale, les toitures terrasse sont également autorisées mais devront être obligatoirement végétalisées.

Seules les annexes d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher peuvent comporter une toiture terrasse non végétalisée.

Dans tous les cas, les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment. Les éléments techniques situés en toiture devront faire l'objet d'un soin particulier en terme d'intégration architecturale, afin de limiter leur impact visuel et ne pas engendrer de nuisances.

**Condition locale particulière** sur les communes d'Alby-sur-Chéran et Saint-Félix :

Les toitures à pans, hors annexes, doivent respecter une pente supérieure ou égale à 40% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.

**Condition locale particulière** sur les communes d'Allèves, Chaînaz-les Frasses, Chapeiry, Gruffy, Héry-sur-Alby, Saint-Sylvestre et Viuz-la-Chiésaz :

Les toitures terrasses sont autorisées dans les conditions définies dans l'ensemble du secteur, mais les volumes de couronnement\*, hors annexes, doivent obligatoirement présenter une toiture à pans couvrant en surface 50% minimum de la construction. Cette proportion est portée à 70% sur la commune de Gruffy et la partie en toiture terrasses doit être dans la mesure du possible intégrée à la pente.

**Condition locale particulière** sur la commune d'Allèves :

Les débords de toiture doivent être de 1,2m minimum pour les constructions principales.

### **Caractéristiques des clôtures\***

Les clôtures\* ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable. Elles doivent être en continuité et en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant.

La hauteur maximale des clôtures\*, incluant les portails, ne doit pas dépasser 1,5m. Une hauteur plus importante peut néanmoins être autorisée pour la préservation des caractéristiques patrimoniales.

Dans tous les cas sont interdits :

- les clôtures\* de type film, toile, ou canisses,
- l'emploi en clôture\* de matériaux hétéroclites,
- l'emploi de plaques de béton,
- les palissades pleines exceptées les murs pleins traités en maçonneries de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants et de même hauteur que ceux-ci.

Dans le cas des murs pleins ou de murs bahuts, des passages réguliers favorisant la gestion de l'eau de pluie et la circulation de la microfaune devront être créés.

La conservation des murs anciens et clôtures\* existants est à privilégier.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures\* ne doit pas excéder la hauteur de 0,80 m en tout point du triangle\* de visibilité.

### **Performances énergétiques et recours à une production minimale d'énergie renouvelable**

Les nouvelles constructions à vocation d'équipements publics doivent anticiper et respecter la norme RE \* 2020 et présenter une couverture minimum de 50% de leur énergie primaire\* (besoins ECS\* et chauffage) par

## Zone 1AU

des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS.

Les exigences de qualité environnementales et énergétiques sont spécifiées au niveau de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. document 3 du dossier du PLUi) et devront être respectées dans un principe de compatibilité.

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Proportion minimale de surface non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les principes d'aménagement paysager sont spécifiés au niveau de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. document 3) et devront être respectés concernant : les espaces verts ou secteurs de jardins existant à préserver ou à créer, les espaces publics à créer ou à réaménager, les structures végétales ou patrimoniales (haie, verger, arbre, mur, fontaine...) existante à valoriser et à prolonger ou à créer, l'interface paysagère avec l'espace agricole ouvert ou secteurs de jardins à structurer en accompagnement de l'espace public par un traitement paysager.

Les espaces libres de toute construction, hors terrasse, parvis et aire de jeux, et non indispensables aux circulations et stationnement doivent être maintenus en pleine terre et végétalisés et représenter 30% minimum de la surface de l'unité foncière.

Les surfaces de stationnement et les accès privés seront composés de revêtements perméables.

Dans le cas de la réalisation de parking enterré, la dalle supérieure, hors circulations et stationnements, constructions, aires de jeux ou terrasses privatives, devra être recouverte de terre végétale sur 40 cm d'épaisseur minimum, pour être végétalisée.

### Espaces libres et de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Pour l'aménagement paysager dont les haies, les essences locales sont prescrites et choisies parmi la liste d'essences locales proposées au niveau de la [FICHE N°2 DISPOSITIONS EN MATIERE DE PLANTATIONS](#)

Dans tous les cas, l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite, et pour les haies, l'usage mono spécifique de thuya et de laurier est interdit. Les haies arbustives devront être composées de plusieurs essences locales.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des haies ne doit pas excéder la hauteur de 1 m en tout point du triangle\* de visibilité.

Pour toute opération présentant une surface de plancher cumulées supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> il sera aménagé au moins une aire de détente et de jeux d'une surface d'un seul tenant et de 100m<sup>2</sup> minimum et devra comporter une aire de compostage collectif prévue sur un espace en pleine terre de 5m<sup>2</sup> minimum.

Pour les éléments de paysage repérés pour des raisons écologique, se référer à la [FICHE N°1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#)

Les talus ne devront pas dépasser 100% de pente (1m horizontal pour 1m de hauteur) afin de pouvoir être végétalisés correctement. L'appareillage des murs de soutènement ne pourra être constitué de blocs de type cyclopéen d'une dimension supérieure à 50 cm.

## STATIONNEMENT

### Réalisation des aires de stationnement

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération.

En cas de plusieurs destinations, les règles sont cumulatives.

Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :

- Pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès ;
- Pour un emplacement enterré ou semi enterré, 21 m<sup>2</sup> intégrant la surface de manœuvre.
- Pour un emplacement PMR de 5 m minimum x 3,30 m minimum, hors accès.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
<b>HABITATION</b>	
Logement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et un maximum de 4 places par logement ;</li> <li>- Au moins 50% de ces places doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale. Le nombre de places couvertes est calculé à l'arrondi supérieur. Ex : pour 3 places de stationnement, il faut 2 couvertes ou aménagées dans le volume de la construction.</li> <li>Pour les opérations d'ensemble en logement collectif ou intermédiaire, 50% maximum de ces places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale pourront être réalisées en box fermés à condition que l'opération comporte au moins une cave privative ou un cellier par logement.</li> <li>- 5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération supérieure à 2 logements.</li> <li>Il est par ailleurs exigé 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements.</li> <li>- 5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.</li> </ul>
Hébergement : foyer de personnes âgées et maison de retraite	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 place par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>5% des places de véhicule automobile sur le total devront être aménagées pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec un minimum de 1 place par opération.</li> </ul>
<p>Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées ou dans un rayon de 100m, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé dans un rayon de 100 m de l'opération portée à 250 m sur la commune d'Alby-sur-Chéran ;</li> <li>- soit exceptionnellement d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement répondant aux mêmes conditions.</li> </ul> <p>Ces places ne doivent pas avoir été prises en compte dans le cadre d'une opération réalisée antérieurement. La règle de stationnement qui s'applique est celle de la zone où est localisée la demande d'autorisation.</p>	
<p><b>Règles relatives au stationnement des deux roues pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation, groupe d'habitation, constructions collectives à usage d'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 (ou plusieurs) local ou emplacement couvert et sécurisé avec un accès à niveau ou un plan incliné, pour le stationnement des cycles avec 1 emplacement de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par tranche de 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher. Ce local ou emplacement doit être équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres et disposer d'une alimentation électrique.</li> <li>- des arceaux extérieurs par immeuble d'habitat collectif à proximité des entrées.</li> </ul>	
<b>ACTIVITES</b>	
Construction à usage de commerce et activités de services (dont artisanat)	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de SP



Construction à usage de bureaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place par tranche de 30m<sup>2</sup> de SP ;</li> <li>- par établissement, un minimum de 1 (ou plusieurs) local ou emplacement couvert extérieur pour le stationnement des deux roues, avec un accès à niveau ou un plan incliné, pour le stationnement des deux roues, comprenant un minimum de 3 emplacements avec une surface minimum de 1,5 m<sup>2</sup> par emplacement. Il doit être équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres et disposer d'une alimentation électrique.</li> </ul>
Construction à usage de restauration, hébergement hôtelier et touristique	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 place par chambre</li> <li>1 place pour 20m<sup>2</sup> de salle de restaurant</li> </ul> <p>Ces normes ne sont pas cumulatives. Il sera fait application de la norme la plus contraignante.</p>
<b>EQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Le nombre de places de stationnement (voitures et cycles) sera défini en fonction de l'accessibilité, du public concerné, et du fonctionnement particulier de l'équipement	

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'extension du bâti existant, seule la nouvelle surface de plancher doit justifier des règles de stationnement.

Il pourra être appliqué des principes de foisonnement dans le cadre de la réalisation de programme mixte (logement / activité), autorisant une mutualisation avec les places affectées aux logements. Le nombre de places ne pourra toutefois pas être inférieur à celui défini par la norme la plus exigeante.

Lorsqu'une opération prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, l'obligation de réalisation de places de stationnement est réduite de 15 %.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### **Accès aux voies ouvertes au public**

Les accès et liaisons cyclo-piétonnes devront respecter les principes inscrits au niveau de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. document n°3) dans un principe de compatibilité.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Cet accès ne pourra pas présenter une pente supérieure à 10%.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer la préservation d'éléments paysagers répertoriés.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies, la mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être fait de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.

Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, conteneurs d'ordures ménagères, compteurs,...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.

En lien avec les principes inscrits au niveau de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. document n°3), les accès à usage exclusif des piétons et des cycles seront imposées. Elles devront présenter une largeur minimum de 1,5m.

#### **Desserte par les voies publiques ou privées**

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage aisé des ordures ménagères ou le déneigement.

L'autorisation de construire sera subordonnée à la programmation de voies privées ou de tous autres aménagements nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Les voies nouvelles de desserte devront avoir une largeur d'emprise minimale de 3,5 mètres (bande roulante). Cette largeur minimum devra être portée à 4,80 m (bande roulante) si elle dessert une opération présentant une surface de plancher cumulées supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher sauf si cette voie est raccordée aux deux extrémités aux voies existantes, avec un accès d'entrée et un accès de sortie validés par la collectivité, et permet un sens unique de circulation.

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

### DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **Desserte par les réseaux publics d'eau potable**

Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire de ce réseau.

#### **Desserte par les réseaux publics d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif**

Les réseaux seront obligatoirement réalisés en système séparatif. En aucun cas des eaux usées ne seront déversées dans un réseau d'eaux pluviales et inversement.

Toute construction, installation nouvelle ou changement de destination doit être raccordée au réseau public d'assainissement et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire de ce réseau.

Dans le cas du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain et la nature du sol et

## **Zone 1AU**

d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

Dans les deux ans suivant la mise en service du réseau d'assainissement collectif, le branchement est obligatoire.

### **Gestion des eaux pluviales**

Les dispositions de gestion des eaux pluviales devra respecter les exigences liées à la qualité environnementale inscrites au niveau de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. document n°3) dans un principe de compatibilité.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol.

Il faut se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLUI.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **Desserte par les réseaux publics d'énergie**

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordable au réseau.

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, de réhabilitation\* ou de rénovation, les réseaux moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et du câble doivent être réalisés en souterrain.

Les compteurs de branchement aux divers réseaux devront être encastrés et/ou habillés.

### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone doivent permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, des fourreaux doivent être prévus pour permettre un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

## CHAPITRE 2 – ZONE 1AUX

### POUR INFORMATION

La zone 1AUX correspond à une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux présentent une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

La vocation principale de cette zone est d'accueillir des activités économiques. Les équipements collectifs complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admis.

Ces zones sont couvertes par une orientation d'Aménagement et de Programmation (*cf. document 3*) qui présente les principes d'aménagement, de programmation, de conditions d'ouverture à l'urbanisation et de phasage qui devront être respectés dans un rapport de compatibilité par les autorisations d'urbanisme. Le règlement vient compléter les prescriptions souhaitées par la collectivité.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

A : autorisé - AC : autorisé sous conditions - I : interdit

Zones	Destinations	Sous destinations	1AUX		
			A	AC	I
Exploitation agricole et forestière		- Exploitation agricole			X
		- Exploitation forestière			X
Habitation		- Logement		X	
		- Hébergement			X
Commerce et activités de service		- Artisanat et commerce de détail			X
		- Restauration	X		
		- Commerce de gros			X
		- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
		- Hôtels	X		
		- Autres hébergements touristiques	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		- Cinéma	X		
		- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
		- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
		-Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
		- Salles d'art et de spectacles	X		
		- Equipements sportifs	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		- Autres équipements recevant du public	X		
		- Industrie	X		
		- Entrepôt	X		
		- Bureau	X		
	- Centre de congrès et d'exposition	X			

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage d'artisanat de détail et commerces de détail ;
- les exploitations agricoles et forestières ;
  
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping-caravaning.

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

- les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages aux personnes et aux biens.
- les locaux de surveillance, à raison d'un local par unité foncière, à condition d'être intégrés au bâtiment principal et de présenter une surface inférieure à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- les aires de stockage de matériel non-destiné à la vente à condition de ne pas être localisées en bordure de voie publique et dans les marges latérales des parcelles,
- toute opération, construction ou installation autorisée à condition d'être compatible avec les OAP\* (Cf. document n°3 du PLUi) ;
- l'urbanisation est admise à condition de respecter les conditions d'ouverture à l'urbanisation mentionnées au niveau des OAP (Cf. document n°3 du PLUi).

#### **Dans le secteur concerné par une servitude de projet :**

- les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation future de la zone ;
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage d'habitation, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global et pour une durée maximale de 5 ans à compter de l'approbation du PLUi ;
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour les constructions à usage d'activités économiques autorisées dans la zone, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global et pour une durée maximale de 5 ans à compter de l'approbation du PLUi.

#### **Repérage patrimonial**

Pour les secteurs et éléments concernés par un repérage patrimonial sur le règlement graphique, il convient de se référer à la [FICHE N°3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI](#) en fin du Règlement écrit.

#### **Risques naturels**

Pour les secteurs repérés sur la carte des aléas et des risques naturels annexée au Règlement, il convient de se référer à la [FICHE N°4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS](#) en fin du Règlement écrit.

### **Risques technologiques associés aux ouvrages de transport de gaz et d'hydrocarbures**

Pour les secteurs situés dans la zone d'effet associée aux ouvrages de transport de gaz, il convient de se référer à la [FICHE N°5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES](#) en fin du Règlement écrit.

### **Nuisances sonores liées aux infrastructures routières**

Pour les secteurs soumis à des nuisances liées aux infrastructures routières, il convient de se référer à la [FICHE N°6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES ROUTIERES](#) en fin du Règlement écrit.

### **Tracés de principe**

Pour les secteurs concernés par un repérage de tracé de principe au règlement graphique, il convient de se référer à la [FICHE N°7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRACES DE PRINCIPE](#) en fin du Règlement écrit.

## SECTION II – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Hauteur maximale des constructions

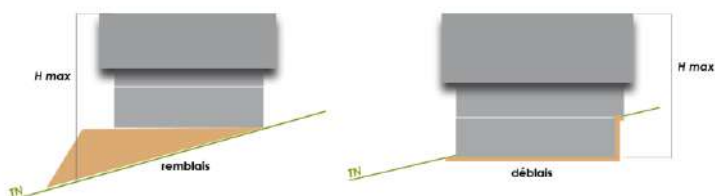
##### Définition

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment à son aplomb par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais)
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur dans la limite de 1,5m.

Schémas informatifs ci-dessous :



Sauf indication contraire spécifique au document graphique ou indiquée dans une OAP\*, la hauteur des constructions est de 10 m maximum.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

#### Recul par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique

- En zone agglomérée\*, les constructions doivent respecter un recul de :
  - 20m minimum par rapport à l'emprise extérieure de la chaussée pour l'autoroute A41,
  - 10m minimum par rapport à l'alignement de la RD1201,
  - 5m minimum par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation automobile.
- Hors zone agglomérée :
  - Pour l'autoroute A41, les constructions non soumises à la marge de recul de 100m prévue par l'article L111-6 du CU, doivent respecter un recul de 50 m minimum par rapport à l'axe. C'est le cas de la zone 1AUx de MOUTTI Ouest qui a fait l'objet d'une étude Amendement Dupont au titre de l'article L111-8 du code l'urbanisme permettant de justifier et motiver, une implantation des bâtiments à moins de 100m de l'axe de l'A41 (voir RP2 chapitre 5.4). Sont toutefois admis au sein de cette marge, les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.
  - Pour la RD 1201, les constructions doivent respecter un recul de 75m minimum par rapport à l'axe.
  - Pour les autres routes départementales RD3, RD31, RD5, RD38, RD53 et R911, les constructions et les annexes\* doivent respecter un recul de 18m par rapport à l'axe.
  - Pour les autres voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent respecter un recul de 5m minimum par rapport à l'alignement\*.

## Zone 2AU

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies\*, les éléments architecturaux, les débords de toiture jusqu'à 1 m et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

**Pour les constructions existantes**, le recul par rapport à l'alignement peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieure.

**Les murs de soutènement** peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1m.

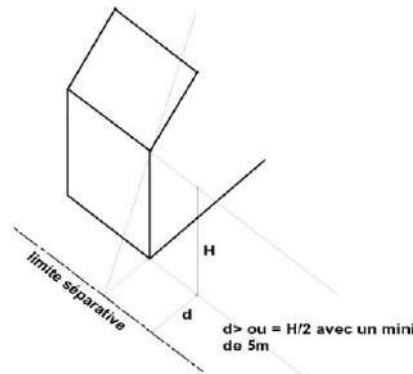
Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

### Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter, soit :

- sur les limites séparatives à condition que les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies soient prises (murs coupe feu) et à condition qu'il s'agisse de constructions simultanées de part et d'autre de la limite, pour établir des bâtiments jointifs, présentant une cohérence architecturale ;
- en retrait des limites séparatives à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $d \geq H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Schéma informatif ci-contre :



- Lorsque la parcelle limitrophe ne se situe pas en zone 1AUX, les constructions doivent s'implanter à 10 m minimum par rapport à la limite de propriété voisine.

Ce recul ne s'applique pas aux limites parcellaires internes à l'opération.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies\*, les éléments architecturaux, les débords de toiture jusqu'à 1 m. Au-delà, seul le surplus sera pris en compte.

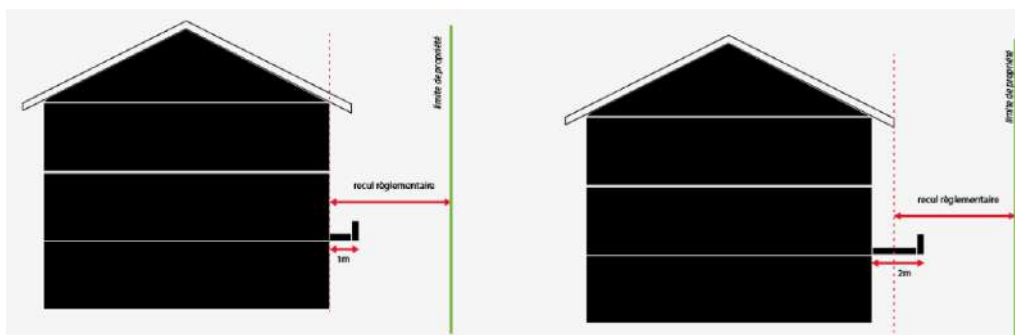


Schéma informatif

Pour les constructions existantes, le recul par rapport à la limite séparative\* peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieure.



## Zone 2AU

Les murs de soutènement peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1m.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

Lorsque la limite séparative\* est définie par un cours d'eau, le recul devra correspondre aux dispositions présentées au niveau de la [FICHE N°1 RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#)

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions nouvelles et les réhabilitations\* doivent respecter des volumes simples soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture paysagère et urbaine du lieu, favorisant des principes bioclimatiques.

Les adjonctions et les constructions annexes\* doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général devront tenir compte de ces dispositions générales. Ils ne sont pas soumis aux autres prescriptions plus spécifiques concernant les façades, les toitures et les clôtures\*.

Pour les éléments repérés au règlement graphique au titre du paysage bâti, à protéger ou à mettre en valeur pour des raisons d'ordre culturel, historique ou architectural, se référer à de la [FICHE N°3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI](#).

### Caractéristiques d'implantation des constructions nouvelles

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,5 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables. Cette valeur pourra être portée à 2 m maximum pour les aménagements de quais et sous sols, et pour les bâtiments de grande dimension, présentant une longueur de plus de 40 m et à condition d'assurer une bonne intégration architecturale et paysagère.

#### REGLEMENT DES REMBLAIS/DEBLAIS POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

QUAIS SOUS-SOLS BÂTIMENTS >40m longueur		
AUTRES		

LES PROFONDEURS ET HAUTEURS DE DEBLAIS ET REMBLAIS NE SONT PAS CUMULABLES

### Caractéristiques architecturales des façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les murs séparatifs ou aveugles doivent être traités comme les façades principales.

Le recours à une multiplicité de matériaux et de percements doit être évité.

Les éléments de type caisson, installation aérothermique, volet roulant, boîtier et coffret de toute nature... doivent être intégrés à la façade.

### **Caractéristiques architecturales des toitures**

Les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment. Les éléments techniques situés en toiture devront faire l'objet d'un soin particulier en termes d'intégration architecturale, afin de limiter leur impact visuel et ne pas engendrer de nuisances.

### **Caractéristiques des clôtures\***

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable.

La hauteur maximale des clôtures\*, incluant les portails, ne doit pas dépasser 2m.

En cas de clôtures\*, elles seront constituées de grille, grillage ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,5m. Elles devront être doublées de haies vives mixtes.

Dans tous les cas sont interdits :

- les clôtures\* de type film, toile, ou canisses,
- l'emploi en clôture\* de matériaux hétéroclites,
- l'emploi de plaques de béton,
- les palissades pleines.

Dans le cas des murs plein ou de murs bahuts, des passages réguliers favorisant la gestion de l'eau de pluie et la circulation de la microfaune devront être créés.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures\* ne doit pas excéder la hauteur de 0,80 m en tout point du triangle\* de visibilité.

### **Performances énergétiques et recours à une production minimale d'énergie renouvelable**

Les surfaces de toiture pourront être valorisées pour l'installation de centrales photovoltaïques.

Les nouvelles constructions à vocation d'équipements publics doivent anticiper et respecter la norme RE \* 2020 et présenter une couverture minimum de 50% de leur énergie primaire\* (besoins ECS\* et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS.

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### **Proportion minimale de surface non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les principes d'aménagement paysager sont spécifiés au niveau de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. document 3) et devront être respectés dans un principe de compatibilité concernant : les espaces verts existant à préserver ou à créer, les espaces publics à créer ou à réaménager, les structures végétales existantes à valoriser et à prolonger ou à créer, l'interface paysagère avec l'espace agricole ouvert à structurer ou les cordons boisés associés à des ruisseaux.

Les espaces libres de toute construction et non indispensables aux circulations et stationnement doivent être maintenus en pleine terre et végétalisés et représenter une surface d'au moins 10% de l'unité foncière.

Les surfaces de stationnement et les accès privés seront préférentiellement composés de revêtements perméables.

### **Espaces libres et de plantation, d'aire de jeux et de loisirs**

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

## Zone 2AU

Pour l'aménagement paysager dont les haies, les essences locales sont prescrites et choisies parmi la liste d'essences locales proposées au niveau de la [FICHE N°2 DISPOSITIONS EN MATIERE DE PLANTATIONS](#)

Dans tous les cas, l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite, et pour les haies, l'usage mono spécifique de thuya et de laurier est interdit. Les haies arbustives devront être composées de plusieurs essences locales.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des haies ne doit pas excéder la hauteur de 1 m en tout point du triangle\* de visibilité.

Pour les éléments de paysage repérés pour des raisons écologiques, se référer à la [FICHE N°1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#)

Les talus ne devront pas dépasser 100% de pente (1m horizontal pour 1m de hauteur) afin de pouvoir être végétalisés correctement. L'appareillage des murs de soutènement ne pourra être constitué de blocs de type cyclopéen d'une dimension supérieure à 50 cm.

## STATIONNEMENT

### Réalisation des aires de stationnement

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération.

En cas de plusieurs destinations, les règles sont cumulatives.

Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :

- Pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès ;
- Pour un emplacement enterré ou semi enterré, 21 m<sup>2</sup> intégrant la surface de manœuvre.
- Pour un emplacement PMR de 5 m minimum x 3,30 m minimum, hors accès.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
<b>ACTIVITES</b>	
Construction à usage d'industrie et d'artisanat	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de SP hors surface d'entrepôt
Construction à usage d'entrepôt	1 place par tranche de 150m <sup>2</sup> de SP
Construction à usage de bureaux	1 place par tranche de 20m <sup>2</sup> de SP
Construction à usage de restauration, hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre 1 place pour 20m <sup>2</sup> de salle de restaurant Ces normes ne sont pas cumulatives. Il sera fait application de la norme la plus contraignante.
Local de gardiennage	1 place par local
<b>Règles relatives au stationnement des deux roues</b> Dans tous les cas, par établissement, un minimum de 1 (ou plusieurs) local ou emplacement couvert extérieur avec un accès à niveau ou un plan incliné, pour le stationnement des deux roues, comprenant un minimum de 3 emplacements avec une surface minimum de 1,5 m <sup>2</sup> par emplacement. Il doit être équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres et disposer d'une alimentation électrique.	
<b>EQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Le nombre de places de stationnement (voitures et cycles) sera défini en fonction de l'accessibilité, du public concerné, et du fonctionnement particulier de l'équipement	

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

## Zone 2AU

Il pourra être appliqué des principes de foisonnement dans le cadre de la réalisation de programme mixte (logement / activité), autorisant une mutualisation avec les places affectées aux logements. Le nombre de places ne pourra toutefois pas être inférieur à celui défini par la norme la plus exigeante.

Lorsqu'une opération prévoit la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, l'obligation de réalisation de places de stationnement est réduite de 15 %.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### Accès aux voies ouvertes au public

Les accès et liaisons cyclo-piétonnes devront respecter les principes inscrits au niveau de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. document n°3) dans un principe de compatibilité.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Cet accès ne pourra pas présenter une pente supérieure à 10%.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer la préservation d'éléments paysagers répertoriés.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies, la mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être fait de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.

Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, conteneurs d'ordures ménagères, compteurs,...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.

Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement doivent être trouvés sur l'unité foncière.

En lien avec les principes inscrits au niveau de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. document n°3), les accès à usage exclusif des piétons et des cycles pourront être imposés. Elles devront présenter une largeur minimum de 1,5m.

#### Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage aisé des ordures ménagères ou le déneigement.

L'autorisation de construire sera subordonnée à la programmation de voies privées ou de tous autres aménagements nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Les voies nouvelles de desserte devront avoir une largeur d'emprise minimale de 4,80 m (bande roulante) mètres. Cette largeur d'emprise pourra être ramenée à 3,50 m, lorsque cette voie est raccordée aux deux extrémités aux voies existantes, avec un accès d'entrée et un accès de sortie validés par la collectivité, et permet un sens unique de circulation.

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

### DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Desserte par les réseaux publics d'eau potable

Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire de ce réseau.

#### Desserte par les réseaux publics d'assainissement

Les réseaux seront obligatoirement réalisés en système séparatif. En aucun cas des eaux usées ne seront déversées dans un réseau d'eaux pluviales et inversement.

Toute construction, installation nouvelle ou changement de destination doit être raccordée au réseau public d'assainissement et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles et artisanales dans le réseau public doit être autorisée au préalable et peut être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### **Gestion des eaux pluviales**

Les dispositions de gestion des eaux pluviales devra respecter les exigences liées à la qualité environnementale inscrites au niveau de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. document n°3) dans un principe de compatibilité.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol.  
Il faut se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLUI.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement.

### **Desserte par les réseaux publics d'énergie**

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordable au réseau électrique.

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, de réhabilitation\* ou de rénovation, les réseaux moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et du câble doivent être réalisés en souterrain.

Les compteurs de branchement aux divers réseaux devront être encastrés et/ou habillés.

### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone doivent permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, des fourreaux doivent être prévus pour permettre un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

## CHAPITRE 3 – ZONE 2AU

### POUR INFORMATION

La zone 2AU correspond à une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen ou long terme, et classée comme tel compte tenu de l'insuffisance des voies publiques et réseaux sur la périphérie immédiate de la zone.

La vocation principale de la zone Crêt de Viry à Alby-sur-Chéran est d'accueillir des activités économiques en lien avec l'Espace Leader. Les équipements collectifs complémentaires compatibles avec le caractère de la zone sont également admis.

La vocation principale de zones de Cusy, Les Bruchets et Boissard-Gaillat, est d'accueillir de l'habitat, avec des constructions s'intégrant dans l'environnement bâti et paysager. Les équipements collectifs et activités complémentaires sont admis pour favoriser la mixité des fonctions urbaines à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et de s'intégrer à la forme urbaine.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi, intégrant les orientations d'aménagement et de programmation qui sont définies ou seront définies pour la zone sur laquelle une servitude de projet est également affichée, ainsi qu'à la mobilisation d'une ou plusieurs nouvelles ressources en eau potable pour Alby-sur-Chéran et de la sécurisation de l'alimentation en eau potable sur les deux zones de Cusy.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

A : autorisé - AC : autorisé sous conditions - I : interdit

Zones	Destinations	2AU (Alby)			2AU (Cusy)		
		A	AC	I	A	AC	I
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X			X
	- Exploitation forestière			X			X
Habitation	- Logement		X		X		
	- Hébergement		X		X		
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail	X				X	
	- Restauration	X				X	
	- Commerce de gros	X				X	
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X				X	
	- Hôtels	X				X	
	- Autres hébergements touristiques	X				X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Cinéma	X				X	
	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X				X	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X				X	
	- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X				X	
	- Salles d'art et de spectacles	X				X	
	- Equipements sportifs	X				X	
Autres activités	- Industrie	X				X	

## Zone 2AU

des secteurs secondaire ou tertiaire	- Entrepôt	X				X	
	- Bureau	X				X	
	- Centre de congrès et d'exposition	X				X	

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

- toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles listées à l'article suivant « destinations des constructions et autres affectations des sols soumises à conditions » ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

### Dans la zone de Crêt de Viry couverte par une servitude de projet :

- les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation future de la zone ;
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage d'habitation, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global et pour une durée maximale de 5 ans à compter de l'approbation du PLUi. et à condition qu'un dispositif d'assainissement individuel existe ou puisse être mis en place, sous réserve d'être adapté au terrain et la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur. Dans les deux ans suivant la mise en service du réseau d'assainissement collectif, le branchement est obligatoire.
- Par ailleurs l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à la mobilisation d'une ou plusieurs nouvelles ressources en eau potable pour le territoire.

### Dans les zones de Cusy, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation :

- les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation future de la zone.
- L'ouverture à l'urbanisation de ces zones 2AU est conditionnée à la sécurisation de l'alimentation en eau potable de la commune de Cusy.

## Risques naturels

Pour les secteurs repérés sur la carte des aléas et des risques naturels annexée au Règlement, il convient de se référer à la [FICHE N°4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS](#) en fin du Règlement écrit.

## Risques technologiques associés aux ouvrages de transport de gaz et d'hydrocarbures

Pour les secteurs situés dans la zone d'effet associée aux ouvrages de transport de gaz, il convient de se référer à la [FICHE N°5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES](#) en fin du Règlement écrit.

## Nuisances sonores liées aux infrastructures routières

Pour les secteurs soumis à des nuisances liées aux infrastructures routières, il convient de se référer à la [FICHE N°6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES ROUTIERES](#) en fin du Règlement écrit.



## SECTION II – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Hauteur maximale des constructions

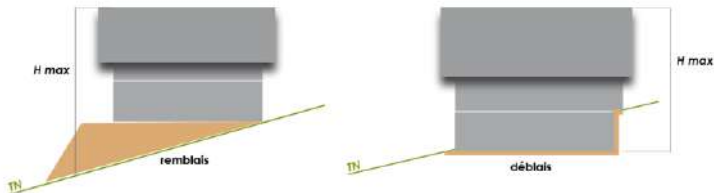
##### Définition

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment à son aplomb par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais)
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur dans la limite de 1,5m.

Schémas informatifs ci-dessous :



Dans l'attente de l'ouverture de la zone à l'urbanisation, pour les extensions autorisées des constructions existantes la hauteur est de 10 m maximum.

Les réhabilitations\*, restaurations\* ou reconstructions respecteront les hauteurs des bâtiments d'origine.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

#### Recul par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique

- Pour l'autoroute A41, les constructions doivent respecter un recul de 100m minimum par rapport à l'axe. Sont toutefois admis au sein de cette marge, les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.
- Pour la RD 1201, les extensions autorisées des constructions existantes et leurs annexes\* doivent respecter un recul de 25m minimum par rapport à l'axe.
- Pour les autres voies ouvertes à la circulation automobile, les extensions autorisées des constructions existantes et leurs annexes\* doivent respecter un recul de 5m minimum par rapport à l'alignement\*.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies\*, les éléments architecturaux, les débords de toiture jusqu'à 1 m et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

**Pour les constructions existantes**, le recul par rapport à l'alignement peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieure.

**Les murs de soutènement** peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1m.

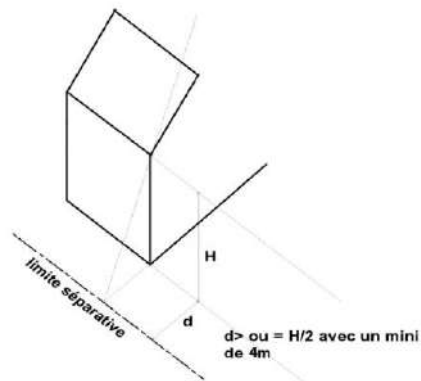
Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

#### Recul par rapport aux limites séparatives

## Zone 2AU

Les extensions autorisées des constructions existantes doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $d \geq H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Schéma informatif ci-dessous :



Ce recul minimum ne s'applique pas à l'extension d'une construction existante située dans la marge de retrait définie ci-dessus, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant, le long de cette limite.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies\*, les éléments architecturaux, les débords de toiture jusqu'à 1 m. Au-delà, seul le surplus sera pris en compte.

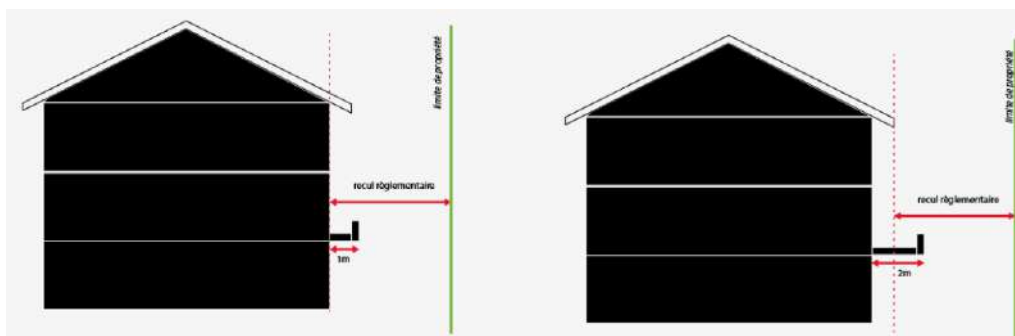


Schéma informatif

Le recul par rapport à la limite séparative\* peut également être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieur.

Les murs de soutènement peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1 m.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

### Recul par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pour les extensions autorisées des constructions existantes il est exigé :

- un recul minimal de 8 m entre deux constructions d'habitation principales, si elles ne sont ni contigües, ni mitoyennes ;
- et un recul minimal de 2 m entre une construction principale et une construction annexe liée à une autre construction principale. Dans le cas d'une piscine, ce recul minimal est porté à 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas, aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les extensions doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

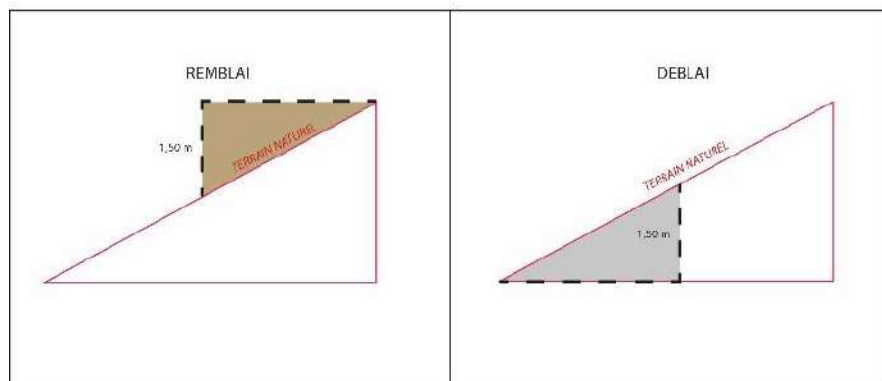
Les équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général devront tenir compte de ces dispositions générales. Ils ne sont pas soumis aux autres prescriptions plus spécifiques concernant les façades, les toitures et les clôtures\*.

### Caractéristiques d'implantation des constructions nouvelles

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,5 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables.

REGLEMENT DES REMBLAIS/DEBLAIS POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES.



Les citernes de stockage et dispositifs de récupération des eaux doivent être enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment.

Les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains doivent être traités en maçonneries de pierres apparentes ou en béton banché.

### Caractéristiques architecturales des façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les murs séparatifs ou aveugles doivent être traités comme les façades principales.
- Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et les couleurs des constructions alentours.
- Les teintes vives sont interdites en façade.
- Le blanc pur est interdit en façade et pour les menuiseries.
- Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percement doit être évité.
- Les éléments de type caisson, installation aérothermique, volet roulant, boîtier et coffret de toute nature... doivent être intégrés à la façade.
- Les balcons\* ne doivent pas excéder la profondeur du débord de toiture.

### Caractéristiques architecturales des toitures

Les toitures doivent comporter au minimum deux pans, respecter une pente supérieure ou égale à 40% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.

Toutefois, une pente identique au bâtiment existant est autorisée et dans le cas du prolongement d'une toiture existante un toit à un pan pourra être admis.

Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés ou en surépaisseur de la toiture et de même pente ou intégrés à la toiture

## Zone 2AU

Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

- soit de présenter un aspect fini de toiture végétalisée, hors emplacement lié à l'implantation de capteurs solaires et autres éléments techniques qui devront faire l'objet d'un soin particulier en termes d'intégration ;
- soit de correspondre à une terrasse accessible depuis un logement.

Dans tous les cas, les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment. Les éléments techniques situés en toiture devront faire l'objet d'un soin particulier en terme d'intégration architecturale, afin de limiter leur impact visuel et ne pas engendrer de nuisances.

### Caractéristiques des clôtures\*

Les clôtures\* ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable. Elles doivent être en continuité et en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant.

- La hauteur maximale des clôtures\* , incluant les portails, ne doit pas dépasser 1,5m. Une hauteur plus importante peut néanmoins être autorisée pour la préservation des caractéristiques patrimoniales.
- Dans tous les cas sont interdits :
  - les clôtures\* de type film, toile, ou canisses,
  - l'emploi en clôture\* de matériaux hétéroclites,
  - l'emploi de plaques de béton,
  - les palissades pleines exceptées les murs pleins traités en maçonneries de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants et de même hauteur que ceux-ci.

Dans le cas des murs pleins ou de murs bahuts, des passages réguliers favorisant la gestion de l'eau de pluie et la circulation de la petite faune devront être créés.

- La conservation des murs anciens et clôtures\* existants est à privilégier.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures\* ne doit pas excéder la hauteur de 0,80 m en tout point du triangle\* de visibilité.

## STATIONNEMENT

### Réalisation des aires de stationnement

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération.

En cas de plusieurs destinations, les règles sont cumulatives.

Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :

- Pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès ;
- Pour un emplacement enterré ou semi enterré, 21 m<sup>2</sup> intégrant la surface de manœuvre.
- Pour un emplacement PMR de 5 m minimum \* 3,30 m minimum, hors accès.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITATION	
Pour les extensions autorisées des constructions à usage d'habitation existantes	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et un maximum de 4 places par logement. Au moins 50% des places doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale. Le nombre de places couvertes est calculé à l'arrondi supérieur. Ex : pour 3 places de stationnement, il faut 2 couvertes ou aménagées dans le volume de la construction.

Pour l'extension du bâti existant, seule la nouvelle surface de plancher doit justifier des règles de stationnement.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### Accès aux voies ouvertes au public

La voie d'accès à l'extension ou la réhabilitation\* d'une construction admise sur la zone sera commune avec celle des bâtiments existants.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer la préservation d'éléments paysagers répertoriés.

Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefour, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès,...)

Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies, la mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être fait de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.

Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, conteneurs d'ordures ménagères, compteurs,...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.

#### Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage aisé des ordures ménagères ou le déneigement.

L'autorisation de construire sera subordonnée à la programmation de voies privées ou de tous autres aménagements nécessaires au respect des conditions de sécurité.

### DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Desserte par les réseaux publics d'eau potable

Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire de ce réseau.

#### Desserte par les réseaux publics d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Un dispositif d'assainissement individuel est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain et la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

#### Gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation.

Dans tous les cas l'infiltration si elle est envisageable sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

## Zone 2AU

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation.

En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il devra être mis en place sur le tènement un dispositif de type noue de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets. Cette noue paysager suivant sa conception pourra servir de rétention compensatoire.

Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écêtement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.





**Titre III – dispositions applicables  
aux ZONES AGRICOLES**

## POUR INFORMATION

La zone A recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend plusieurs secteurs :

- **Ap** : secteur présentant un intérêt paysager et ou écologique
- **Aprox** : secteur situé à proximité des bâtiments d'élevage, essentiel au fonctionnement de l'activité et intégrant notamment les pâtures de nuit,
- **Apc** : secteur correspondant aux périmètres de protection immédiats et rapprochés de captage d'eau potable,
- **Acl** : secteur bâti isolé à constructibilité limitée,
- **Aalp** : secteur correspondant à l'alpage du Semnoz non concerné par le périmètre de protection de captage.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

A : autorisé - AC : autorisé sous conditions - I : interdit

Zones	Destinations	A			Ap			Aprox			Apc			Acl			Aalp		
		A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I	A	AC	I
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole		X			X				X		X				X		X	
	- Exploitation forestière		X				X			X			X			X			X
<b>Habitation</b>	- Logement		X			X				X		X			X				X
	- Hébergement			X			X			X			X			X			X
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail			X			X			X			X			X			X
	- Restauration			X			X			X			X			X			X
	- Commerce de gros			X			X			X			X			X			X
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X			X			X			X			X			X
	- Hôtels			X			X			X			X			X			X
	- Autres hébergements touristiques		X				X			X			X			X		X	
	- Cinéma			X			X			X			X			X			X
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X			X			X			X			X			X
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		X			X			X			X			X			X	
	-Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X			X			X			X			X			X

	- Salles d'art et de spectacles			X			X			X			X			X			X
	- Equipements sportifs			X			X			X			X			X		X	
	- Autres équipements recevant du public			X			X			X			X			X			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie			X			X			X			X			X			X
	- Entrepôt			X			X			X			X			X			X
	- Bureau			X			X			X			X			X			X
	- Centre de congrès et d'exposition			X			X			X			X			X			X

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

### Dans l'ensemble de la zone :

- toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles listées à l'article suivant « destination des constructions et autres affectations des sols soumises à conditions » ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,

### Dans les secteurs Ap, Aprox, Apc, Acl, Aalp :

- les nouveaux bâtiments d'exploitation agricole et forestière ;
- les dépôts et stockages de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement dans la zone ;
- les aires de stockage et les aires de démolition de toutes natures (notamment des véhicules usagés).

### Dans le secteur Aprox :

- les nouveaux bâtiments d'exploitation agricole et forestière ;
- l'extension de l'habitat diffus ainsi que toutes nouvelles d'annexes\*.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

### Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, d'intérêt collectifs\*, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière\* où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les aires de stationnement publiques aménagées au départ des sentiers de randonnée réalisées en matériaux perméables.

### Dans le secteur A :

- les bâtiments d'exploitation agricole, les constructions annexes\* à caractère fonctionnel et les installations nécessaires aux exploitations, à condition d'être implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation et de former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation ;
- les points de vente et de transformation à condition qu'il s'agisse de locaux situés sur le lieu de l'exploitation pour permettre la transformation et la vente des produits de la ferme, dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire et sous réserve d'être aménagés dans un bâtiment existant ou accolées à l'un de ces bâtiments, et dans la limite de 100m<sup>2</sup> de SP ;
- les structures d'hébergement touristique liées à une exploitation agricole en activité de type gîte ou chambres d'hôtes, à condition qu'elles soient labellisées par un organisme d'agrément et intégrés dans des bâtiments existants et dans la limite de 10 lits ;
- les serres et les tunnels réalisés en construction légère à condition qu'ils soient destinés au stockage d'une production agricole ou qu'ils constituent un lieu de production agricole, et qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère soignée ;
- la création d'un local de surveillance, à raison d'un seul par exploitation, d'une surface maximum de 40m<sup>2</sup> accolée ou intégrée aux bâtiments de l'exploitation ;
- les aménagements et installations liées et nécessaires au camping à la ferme à condition d'être limités à 6 emplacements et d'être situés à proximité du site de l'exploitation.
- pour l'habitat diffus existant dont la surface de plancher est supérieure à 50 m<sup>2</sup>:

- une ou plusieurs extension(s) limitée(s) à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulés pour les constructions présentant une surface de plancher inférieure à 200 m<sup>2</sup> à la date de référence\*, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- pour les constructions à partir de 200m<sup>2</sup>, seule la réhabilitation\* du volume bâti existant est autorisée ;
- un espace d'agrément\* d'une surface maximum de 700m<sup>2</sup> délimité par des haies champêtres ou une clôture\* agricole ;
- 2 annexes\* maximum, en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence\*, avec au maximum 1 annexe non accolée située à une distance de moins de 10 m du bâtiment principal, et d'une surface de plancher ou emprise au sol totale au plus égale à 40 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des annexes. Ces annexes doivent se situer à plus de 100 m des bâtiments d'élevage.

**Condition locale particulière** sur la commune de Gruffy : le nombre d'annexe est limité à 1 en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence\*, en respectant l'une des conditions définies ci-dessus.

- le changement de destination :
  - pour les seules constructions repérées au document graphique, à condition que la réhabilitation\* se fasse dans le volume existant sans extension, ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
  - un espace d'agrément\* d'une surface maximum de 700m<sup>2</sup> délimité par des haies champêtres ou une clôture\* agricole ;
  - une annexe maximum, en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence\*, obligatoirement accolées et d'une surface de plancher au plus égale à 20 m<sup>2</sup>.

*Pour information, la demande d'autorisation sera soumise à l'avis conforme de la CDPENAF\*.*

**Dans les secteurs Ap et Apc :**

- l'extension de construction à usage agricole dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions de moins de 200 m<sup>2</sup> à la date de référence\* ;
- l'aménagement de plateforme de traite mobile, en privilégiant des matériaux drainants et en assurant une bonne intégration paysagère ;
- la restauration\* des grangettes d'Allèves, chalets d'alpage et bâtiments d'estive sans changement de destination et dans le strict respect du bâti d'origine (sans extension, sans modification d'aspect) lorsqu'il n'existe plus d'usage agricole. La création d'accès carrossable est interdite sauf pour un usage professionnel conforme à la destination de la zone. Toute autorisation fera l'objet d'une servitude administrative libérant la commune de l'obligation de desserte de tels bâtiments par les réseaux et infrastructures publics, et pouvant interdire leur usage pendant la période hivernale ;
- pour l'habitat diffus existant dont la surface de plancher est supérieure à 50 m<sup>2</sup> :
  - une ou plusieurs extension(s) limitée(s) à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulés pour les constructions présentant une surface de plancher inférieure à 200 m<sup>2</sup> à la date de référence\* ;
  - pour les constructions à partir de 200m<sup>2</sup>, seule la réhabilitation\* du volume bâti existant est autorisée ;
  - un espace d'agrément\* correspondant au terrain situé autour d'une habitation en zone agricole pouvant correspondre à une portion d'unité foncière. Sa surface est de 700 m<sup>2</sup> maximum pour limiter l'empiètement sur les terres agricoles. Cette surface est définie hors emprise du bâtiment principal à usage d'habitation. La limite de cet espace d'agrément avec le paysage agricole doit être traité, en cas de clôture, par une clôture de type agricole, en cas de plantations par des fruitiers ou des haies champêtres composées de plusieurs essences locales ;
  - 2 annexes\* maximum, en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence\*, obligatoirement accolées et d'une surface de plancher ou emprise au sol totale au plus égale à 40 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des annexes ;

**Condition locale particulière** sur la commune de Gruffy : le nombre d'annexe est limité à 1 en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence\*.

- le changement de destination :
  - pour les seules constructions repérées au document graphique, à condition que la réhabilitation\* se fasse dans le volume existant sans extension,
  - un espace d'agrément\* correspondant au terrain situé autour d'une habitation en zone agricole pouvant correspondre à une portion d'unité foncière. Sa surface est de 700 m<sup>2</sup> maximum pour limiter l'empiètement sur les terres agricoles. Cette surface est définie hors emprise du bâtiment principal à usage d'habitation. La limite de cet espace d'agrément avec le paysage agricole doit être traité, en cas de clôture, par une clôture de type agricole, en cas de plantations par des fruitiers ou des haies champêtres composées de plusieurs essences locales ;
  - une annexe maximum, en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence\*, obligatoirement accolées et d'une surface de plancher au plus égale à 20 m<sup>2</sup>.

*Pour information, la demande d'autorisation sera soumise à l'avis conforme de la CDPENAF\*.*

**Dans le secteur Aalp :**

- la restauration des chalets d'alpage et bâtiments d'estive sans changement de destination et dans le strict respect du bâti d'origine (sans extension, sans modification d'aspect) lorsqu'il n'existe plus d'usage agricole. La création d'accès carrossable est interdite sauf pour un usage professionnel conforme à la destination de la zone. Toute autorisation fera l'objet d'une servitude administrative libérant la commune de l'obligation de desserte de tels bâtiments par les réseaux et infrastructures publics, et pouvant interdire leur usage pendant la période hivernale ;
- une extension limitée à 10% des bâtiments existants à la date de référence\*, à condition qu'elle soit liée à une activité agricole ou touristique saisonnière et qu'elle s'harmonise avec le bâti d'origine, ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. *Pour information, la demande d'autorisation sera soumise à l'avis conforme de la CDNPS\*.*
- les installations indispensables à l'activité agro-pastorale à condition qu'elles assurent une bonne intégration au site et n'occasionnent aucune modification ou création d'accès carrossable ;
- l'amélioration et le remplacement sans extension des équipements existants nécessaires aux activités sportives et de loisirs d'été et d'hiver, et à condition que ces équipements soient réversibles;
- les affouillements et exhaussements de sol strictement liés à une construction ou installation autorisée.

**Dans le secteur Acl :**

- pour l'habitat diffus existant dont la surface de plancher est supérieure à 50 m<sup>2</sup> :
  - une ou plusieurs extension(s) limitée(s) à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulés pour les constructions présentant une surface de plancher inférieure à 200 m<sup>2</sup> à la date de référence\* ;
  - pour les constructions à partir de 200m<sup>2</sup>, seule la réhabilitation\* du volume bâti existant est autorisée ;
  - un espace d'agrément\* correspondant au terrain situé autour d'une habitation en zone agricole pouvant correspondre à une portion d'unité foncière. Sa surface est de 700 m<sup>2</sup> maximum pour limiter l'empiètement sur les terres agricoles. Cette surface est définie hors emprise du bâtiment principal à usage d'habitation. La limite de cet espace d'agrément avec le paysage agricole doit être traité, en cas de clôture, par une clôture de type agricole, en cas de plantations par des fruitiers ou des haies champêtres composées de plusieurs essences locales ;
  - 2 annexes\* maximum, en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence\*, dont une seule non accolées à l'habitation principale et d'une surface de plancher ou emprise au sol totale au plus égale à 40 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des ou emprise au sol.
- le changement de destination :
  - pour les seules constructions repérées au document graphique, à condition que la réhabilitation\* se fasse dans le volume existant sans extension ;
  - un espace d'agrément\* correspondant au terrain situé autour d'une habitation en zone agricole pouvant correspondre à une portion d'unité foncière. Sa surface est de 700 m<sup>2</sup> maximum pour limiter l'empiètement sur les terres agricoles. Cette surface est définie hors emprise du bâtiment principal à usage d'habitation. La limite de cet espace d'agrément avec le paysage agricole doit être traité, en cas de clôture, par une clôture de type agricole, en cas

de plantations par des fruitiers ou des haies champêtres composées de plusieurs essences locales ;

- une annexe maximum, en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence\*, obligatoirement accolées et d'une surface de plancher au plus égale à 20 m<sup>2</sup>.

*Pour information, la demande d'autorisation sera soumise à l'avis conforme de la CDPENAF\*.*

### **Repérage patrimonial**

Pour les secteurs ou éléments concernés par un repérage patrimonial sur le règlement graphique, il convient de se référer à la [FICHE N°3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI](#) en fin du Règlement écrit.

### **Risques naturels**

Pour les secteurs repérés sur la carte des aléas et des risques naturels annexée au Règlement, il convient de se référer à la [FICHE N°4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS](#) en fin du Règlement écrit.

### **Risques technologiques associés aux ouvrages de transport de gaz et d'hydrocarbures**

Pour les secteurs situés dans la zone d'effet associée aux ouvrages de transport de gaz, il convient de se référer à la [FICHE N°5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES](#) en fin du Règlement écrit.

### **Nuisances sonores liées aux infrastructures routières**

Pour les secteurs soumis à des nuisances liées aux infrastructures routières, il convient de se référer à la [FICHE N°6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES ROUTIERES](#) en fin du Règlement écrit.

### **Tracés de principe**

Pour les secteurs concernés par un repérage de tracé de principe au règlement graphique, il convient de se référer à la [FICHE N°7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRACES DE PRINCIPE](#) en fin du Règlement écrit.



## SECTION II – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Hauteur maximale des constructions

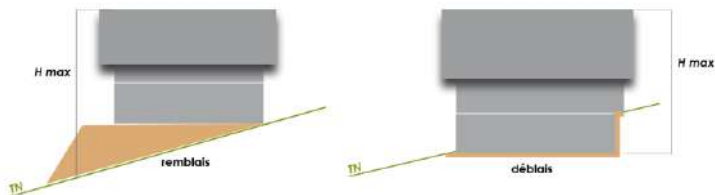
##### Définition

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment à son aplomb par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais)
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur dans la limite de 1,5m.

Schémas informatifs ci-dessous :



Pour les bâtiments à usage agricole, la hauteur des constructions est de 15 m maximum.

Pour les extensions autorisées des constructions existantes et leurs annexes\* dans les secteurs A, Ap et Acl : la hauteur des constructions principales est de 10 m maximum et la hauteur des annexes\* est limitée à 4,5m ramenée à 3m maximum sur la limite séparative et la limite d'emprise publique.

Les réhabilitations\*, restaurations\* ou reconstructions respecteront les hauteurs des bâtiments d'origine.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

#### Recul par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique

- Les constructions à usage agricole doivent respecter un recul minimum de :
  - 50m par rapport à l'axe de l'autoroute A41,
  - 25m par rapport à l'axe de la RD 1201,
  - 18m par rapport à l'axe des autres routes départementales,
  - 5m par rapport à l'alignement\* des voies communales,
  - 3m par rapport à l'alignement\* des chemins ruraux.
- Les extensions autorisées des constructions existantes et leurs annexes\* dans les secteurs A, Ap et Acl, doivent respecter un recul de :
  - o En zone agglomérée\* :
    - les constructions doivent respecter un recul de 5m minimum par rapport à l'alignement\* des voies ouvertes à la circulation automobile,
    - les annexes\* non accolées au bâtiment principal hors piscine, quand elles sont autorisées, peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3m, au-delà de 3m de haut elles doivent respecter un recul minimum équivalent à  $H / 2$  par rapport à l'alignement\*,
    - lorsqu'il s'agit d'un garage dont l'accès voiture se situe côté voie publique, il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50 x 5m devant l'entrée du garage, afin

de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique, et devant intégrer les espaces nécessaires à l'aménagement d'un triangle\* de visibilité.

- les piscines devront respecter un recul de 4m minimum.
- o Hors zone agglomérée :
  - Pour l'autoroute A41, les constructions doivent respecter un recul de 100m minimum par rapport à l'axe. Sont toutefois admis au sein de cette marge, les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.
  - Pour la RD 1201, les constructions à usage d'habitation et les annexes\* doivent respecter un recul de 25m minimum par rapport à l'axe.
  - Pour les autres routes départementales RD31, 63, 141, 263, 105, 911, 103, 253, 62, 305, 163, 131, 138, 5, 38, 53 et 911, les constructions et les annexes\* doivent respecter un recul de 18m minimum par rapport à l'axe. Une dérogation est possible sans pouvoir être inférieure à 12m.
  - Pour les autres voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent respecter un recul de 5m minimum par rapport à l'alignement\*.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies\*, les éléments architecturaux, les débords de toiture jusqu'à 1 m (et 1,20m sur Allèves- cf condition locale particulière des caractéristiques architecturales des toitures) et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

**Pour les constructions existantes**, le recul par rapport à l'alignement peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieure.

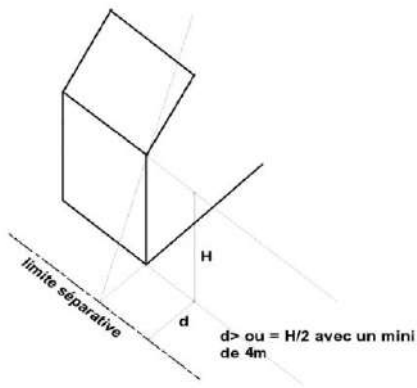
**Les murs de soutènement** peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1m.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

### **Recul par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions à usage agricole doivent s'implanter à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative de l'unité foncière, au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $d \geq H$ ), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- Pour les extensions autorisées des constructions existantes et leurs annexes\* dans les secteurs A, Ap et Acl, doivent en plus de respecter le principe de l'espace d'agrément de 700 m<sup>2</sup>, s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $d \geq H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

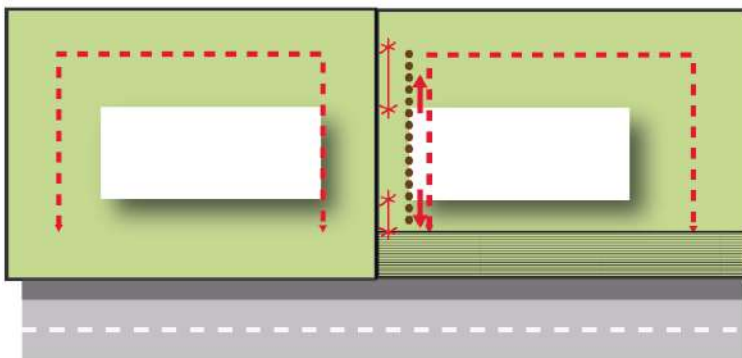
*Schéma informatif ci-dessous :*



Ce recul minimum ne s'applique pas :

- à l'extension d'une construction existante située dans la marge de retrait définie ci-dessus, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant, le long de cette limite ;

Schéma informatif ci-dessous :



- Construction existante
- Recul imposé par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique
- Recul imposé par rapport aux limites séparatives
- Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante dans la limite des règles de recul imposées par rapport aux autres limites (emprise publique ou séparatives)

- aux annexes\* hors piscine, à condition que la longueur hors tout de l'annexe ne dépasse pas 7m et leur hauteur 3m.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies\*, les éléments architecturaux, les débords de toiture jusqu'à 1 m (et 1,20m sur Allèves cf condition locale particulière des caractéristiques architecturales des toitures). Au-delà, seul le surplus sera pris en compte.

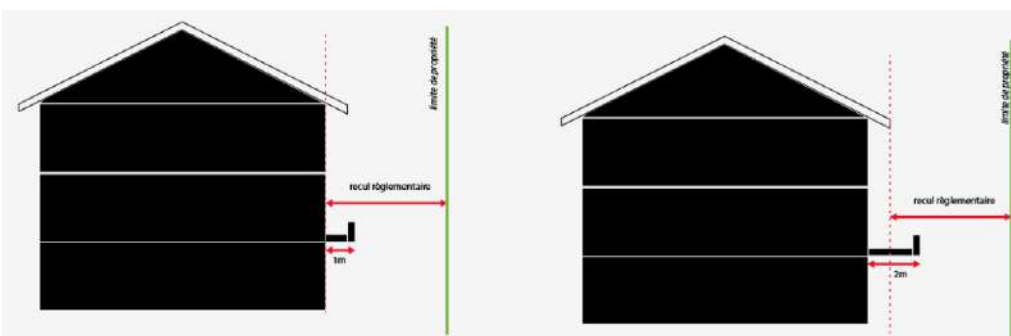


Schéma informatif

## ZONE A

Pour les constructions existantes, le recul par rapport à la limite séparative\* peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieure.

**Pour les piscines**, elles doivent être implantées à une distance minimale de 4m de la limite séparative.

**Les murs de soutènement** peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1m.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

Lorsque la limite séparative\* est définie par un cours d'eau, le recul devra correspondre aux dispositions présentées au niveau de la [FICHE N°1 RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#)

### **Recul par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Pour les extensions autorisées des constructions existantes et leurs annexes\* dans les secteurs A, Ap et Acl, il est exigé :

- un recul minimal de 8 m entre deux constructions d'habitation principales, si elles ne sont ni contigües, ni mitoyennes ;
- et un recul minimal de 2 m entre une construction principale et une construction annexe liée à une autre construction principale. Dans le cas d'une piscine, ce recul minimal est porté à 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas, aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions nouvelles et les réhabilitations\* doivent respecter des volumes simples soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, favorisant des principes bioclimatiques.

Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation de la longueur des constructions par rapport à la pente, couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture\*), elles sont à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Les adjonctions et les constructions annexes\* doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

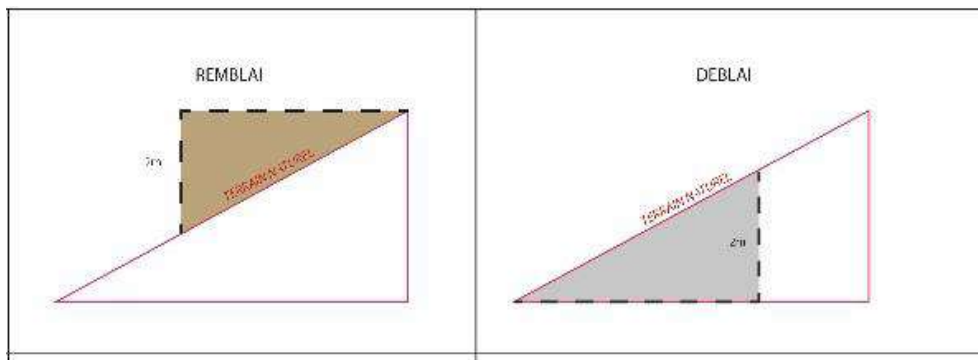
Pour les éléments repérés au règlement graphique au titre du paysage bâti, à protéger ou à mettre en valeur pour des raisons d'ordre culturel, historique ou architectural, se référer à de la [FICHE N°3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI](#)

Les équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général devront tenir compte de ces dispositions générales. Ils ne sont pas soumis aux autres prescriptions plus spécifiques concernant les façades, les toitures et les clôtures\*.

### **Caractéristiques d'implantation des constructions nouvelles**

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,5 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables. Cette valeur pourra être portée à 2,5 m maximum pour les bâtiments de grande dimension, présentant une longueur de plus de 40 m et à condition d'assurer une bonne intégration architecturale et paysagère.



Source : TDU

Sur les terrains présentant une pente supérieure à 10%, le nivellement sera partagé en sections de 8 mètres maximum dans le sens de la pente.

Les citernes de stockage et dispositifs de récupération des eaux doivent être enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment.

Les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains doivent être traités en maçonneries de pierres apparentes ou en béton banché.

### **Caractéristiques architecturales des façades**

- Pour les constructions à usage agricole :
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les bardages devront s'inspirer des usages locaux.
- Les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois pour lequel le vieillissement naturel est accepté et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.
- Le blanc pur, les teintes claires, ou trop vives sont interdites.
- Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percement doit être évité.
- Les éléments techniques doivent être préférentiellement intégrés à la façade.
- Pour les extensions autorisées des constructions existantes et leurs annexes\* dans les secteurs A, Ap et Acl :
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les murs séparatifs ou aveugles doivent être traités comme les façades principales.
- Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et les couleurs des constructions alentours.
- Les teintes vives sont interdites en façade.
- Le blanc pur est interdit en façade et pour les menuiseries.
- Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percement doit être évité.
- Les éléments de type caisson, installation aérothermique, volet roulant, boîtier et coffret de toute nature... doivent être intégrés à la façade.
- Les balcons\* ne doivent pas excéder la profondeur du débord de toiture.

### **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Pour les constructions à usage agricole :
- Les toitures à deux pans devront présenter une pente minimum de 25%. A titre exceptionnel la toiture pourra être à un pan en prolongement de la toiture existante dans le cadre d'une extension si le résultat à en attendre ne dénature pas le volume principal et s'intègre à l'environnement périphérique.
- Le faîtage doit suivre la plus grande longueur du bâtiment.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées et devront faire l'objet d'un soin particulier en termes d'intégration,
- Les débords de toiture doivent être supérieurs ou égal à 0,6m,
- Les couvertures doivent respecter la tonalité gris ardoise.

- Pour les extensions autorisées des constructions existantes et leurs annexes\* dans les secteurs A, Ap et Acl :
- Les toitures doivent comporter au minimum deux pans, respecter une pente supérieure à 50% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.
- En cas d'extension, une pente identique au bâtiment existant est autorisée.
- La pente des toitures des annexes\* de moins de 12m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher n'est pas règlementée. Mais les annexes\* de plus de 12m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher doivent respecter une pente supérieure à 30%.
- Le faîtage\* devra préférentiellement suivre la plus grande longueur du bâtiment et respecter le sens dominant des faîtages environnants, quand une cohérence d'ensemble préexiste.
- Dans le cas du prolongement d'une toiture existante ou d'une annexe accolée, un toit à un pan pourra être admis.
- Les débords de toiture doivent être supérieurs ou égal à 1m pour les constructions principales et supérieurs ou égal à 0,5m pour les annexes\* dont la hauteur est inférieure à 3m et les appendices de petite taille (couverture des portes d'entrée, etc.). Par exception dans le cas de constructions implantées sur la limite séparative, l'absence de débord de toiture est tolérée sur le pignon de la façade située sur la limite.
- Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés ou en surépaisseur de la toiture et de même pente ou intégrés à la toiture
- Les couvertures doivent respecter la tonalité gris ardoise ou rouge flammé et la teinte dominante en toiture des constructions du secteur. Les toitures en verre sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition :
  - o soit de présenter un aspect fini de toiture végétalisée, hors emplacement lié à l'implantation de capteurs solaires et autres éléments techniques qui devront faire l'objet d'un soin particulier en termes d'intégration ;
  - o d'être végétalisées ou de correspondre à une terrasse accessible depuis un logement et/ou à un élément de liaison architecturale,
  - o d'être intégrées soigneusement au paysage ou le cas échéant, d'être accessible par le terrain naturel si celui-ci est en pente,
  - o de représenter moins de 30 m<sup>2</sup> et/ou moins de 20% de la surface totale de l'emprise au sol (règle la plus défavorable),
  - o d'être sur une construction de 3,50 m de haut maximum en tout point hors élément technique.

Pour les annexes séparées du volume de la construction principale, les toitures terrasse sont également autorisées mais devront être obligatoirement végétalisées.

Seules les annexes d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher peuvent comporter une toiture terrasse non végétalisée.

**Condition locale particulière** sur les communes d'Alby-sur-Chéran et Saint-Félix :

Les toitures à pans, hors annexes, doivent respecter une pente supérieure à 40% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.

**Condition locale particulière** sur les communes d'Allèves, Chainaz-les Frasses, Chapeiry, Gruffy, Héry-sur-Alby, Saint-Sylvestre et Viuz-la-Chiésaz :

Les toitures terrasses sont autorisées dans les conditions définies dans l'ensemble du secteur, mais les volumes de couronnement\*, hors annexes, doivent obligatoirement présenter une toiture à pans couvrant en surface 50% minimum de la construction.

**Condition locale particulière** sur la commune d'Allèves :

Les débords de toiture doivent être de 1,2m minimum pour les constructions principales.

Dans tous les cas, les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment. Les éléments techniques situés en toiture devront faire l'objet d'un soin particulier en terme d'intégration architecturale, afin de limiter leur impact visuel et ne pas engendrer de nuisances.

### **Caractéristiques des clôtures\***

Les clôtures agricoles\* sont admises au niveau des espaces d'agrément\* ou si elles sont rendues nécessaires pour l'activité et la sécurité des ouvrages, et sous réserve de conserver au minimum un espace libre entre le PLUiH du Pays d'Alby - Règlement écrit - modification n°2

sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm minimum afin de laisser passer la petite faune.

Les clôtures\* ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable. Elles doivent être en continuité et en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant.

- La hauteur maximale des clôtures\* , incluant les portails, ne doit pas dépasser 1,5m. Une hauteur plus importante peut néanmoins être autorisée pour la préservation des caractéristiques patrimoniales.
- Dans tous les cas sont interdits :
  - les clôtures\* de type film, toile, ou canisses,
  - l'emploi en clôture\* de matériaux hétéroclites,
  - l'emploi de plaques de béton,
  - les palissades pleines exceptées les murs pleins traités en maçonneries de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants et de même hauteur que ceux-ci.

Dans le cas des murs plein ou de murs bahuts, des passages réguliers favorisant la gestion de l'eau de pluie et la circulation de la petite faune devront être créés.

- La conservation des murs anciens et clôtures\* existants est à privilégier.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures\* ne doit pas excéder la hauteur de 0,80 m en tout point du triangle\* de visibilité.

## **Performances énergétiques et recours à une production minimale d'énergie renouvelable**

Les surfaces de toiture des bâtiments agricoles pourront être valorisées pour l'installation de centrales photovoltaïques.

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### **Proportion minimale de surface non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les espaces libres de toute construction, hors terrasse, parvis et aire de jeux, et non indispensables aux circulations et stationnement doivent être maintenus en pleine terre et végétalisés.

Les surfaces de stationnement et les accès privés seront composés de revêtements perméables.

### **Espaces libres et de plantation, d'aire de jeux et de loisirs**

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Pour l'aménagement paysager dont les haies, les essences locales sont prescrites et choisies parmi la liste d'essences locales proposées au niveau de la [FICHE N°2 DISPOSITIONS EN MATIERE DE PLANTATIONS](#)

Dans tous les cas, l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite, et pour les haies, l'usage mono spécifique de thuya et de laurier est interdit. Les haies arbustives devront être composées de plusieurs essences locales.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des haies ne doit pas excéder la hauteur de 1 m en tout point du triangle\* de visibilité.

Pour les éléments de paysage repérés pour des raisons écologique, se référer à la [FICHE N°1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#)

Les talus ne devront pas dépasser 100% de pente (1m horizontal pour 1m de hauteur) afin de pouvoir être végétalisés correctement. L'appareillage des murs de soutènement ne pourra être constitué de blocs de type cyclopéen d'une dimension supérieure à 50 cm.

**STATIONNEMENT**

**Réalisation des aires de stationnement**

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération.

En cas de plusieurs destinations, les règles sont cumulatives.

Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :

- Pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès ;
- Pour un emplacement enterré ou semi enterré, 21 m<sup>2</sup> intégrant la surface de manœuvre.
- Pour un emplacement PMR de 5 m minimum x 3,30 m minimum, hors accès.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
<b>HABITATION</b>	
Pour les extensions autorisées des constructions à usage d'habitation existantes dans les secteurs A, Ap et Acl	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et un maximum de 4 places par logement. Au moins 50% des places doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale.  Le nombre de places couvertes est calculé à l'arrondi supérieur. Ex : pour 3 places de stationnement, il faut 2 couvertes ou aménagées dans le volume de la construction.
<p><b>Règles relatives au stationnement des deux roues pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation, groupe d'habitation, constructions collectives à usage d'habitation :</b></p> <p>- 1 (ou plusieurs) local ou emplacement couvert et sécurisé avec un accès à niveau ou un plan incliné, pour le stationnement des cycles avec 1 emplacement de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par tranche de 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher. Ce local ou emplacement doit être équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres et disposer d'une alimentation électrique.</p> <p>- des arceaux extérieurs par immeuble d'habitat collectif à proximité des entrées.</p>	
<b>ACTIVITES</b>	
Construction à usage d'hébergement hôtelier et touristique	1 place pour 3 lits 1 place par emplacement de camping à la ferme
<b>EQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Le nombre de places de stationnement (voitures et cycles) sera défini en fonction de l'accessibilité, du public concerné, et du fonctionnement particulier de l'équipement	

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'extension\* du bâti existant, seule la nouvelle surface de plancher doit justifier des règles de stationnement.

Il pourra être appliqué des principes de foisonnement dans le cadre de la réalisation de programme mixte (logement / activité), autorisant une mutualisation avec les places affectées aux logements. Le nombre de places ne pourra toutefois pas être inférieur à celui défini par la norme la plus exigeante.



## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### Accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Cet accès ne pourra pas présenter une pente supérieure à 10%.

La voie d'accès à l'extension \* ou la réhabilitation\* d'une construction admise sur la zone sera commune avec celle des bâtiments existants.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer la préservation d'éléments paysagers répertoriés.

Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefour, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès,...)

Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies, la mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être fait de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.

Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, conteneurs d'ordures ménagères, compteurs,...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.

#### Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage aisé des ordures ménagères ou le déneigement.

L'autorisation de construire sera subordonnée à la programmation de voies privées ou de tous autres aménagements nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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

### DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Desserte par les réseaux publics d'eau potable

Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire de ce réseau.

Dans les zones non desservies, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif régies par le code de la Santé. Pour les usages collectifs et notamment les établissements recevant du public, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt du permis de construire, d'une autorisation préfectorale des services sanitaires.

#### Desserte par les réseaux publics d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Les réseaux seront obligatoirement réalisés en système séparatif. En aucun cas des eaux usées ne seront déversées dans un réseau d'eaux pluviales et inversement.

Toute construction, installation nouvelle ou changement de destination doit être raccordée au réseau public d'assainissement et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles dans le réseau public doit être autorisée au préalable et peut être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

**Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif** (voir plan de zonage du schéma d'assainissement joint dans les Annexes du PLUi) :

Un dispositif d'assainissement individuel est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain et la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

L'ensemble du dispositif doit être compris dans une distance de 20m maximum de tout point de la construction à desservir.

### **Gestion des eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol. Il faut se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLUI.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **Desserte par les réseaux publics d'énergie**

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordable au réseau électrique.

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, de réhabilitation\* ou de rénovation, les réseaux moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et du câble doivent être réalisés en souterrain.

Les compteurs de branchement aux divers réseaux devront être encastrés et/ou habillés.

### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone doivent permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, des fourreaux doivent être prévus pour permettre un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

**Titre IV – dispositions applicables  
aux ZONES NATURELLES**

## POUR INFORMATION

La zone N définit les secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- **Nh** : secteur de zones humides inventoriées,
- **Nj** : secteur regroupant des ensembles de jardins de type familiaux, existant ou à créer,
- **Npc** : secteur correspondant aux périmètres de protection immédiats et rapprochés de captage d'eau potable,
- **Ntl** : secteur destiné aux aménagements touristiques et de loisirs,
- **Nca** : secteur de gestion de la carrière de Cusy.
- **STECAL** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

A : autorisé - AC : autorisé sous conditions - I : interdit

<b>Zones</b>		<b>Nh</b>			<b>Nj</b>			<b>Npc</b>			<b>Ntl</b>			<b>Nca</b>			<b>N</b>		
<b>Destinations</b>	<b>Sous destinations</b>	<b>A</b>	<b>AC</b>	<b>I</b>	<b>A</b>	<b>AC</b>	<b>I</b>	<b>A</b>	<b>AC</b>	<b>I</b>	<b>A</b>	<b>AC</b>	<b>I</b>	<b>A</b>	<b>AC</b>	<b>I</b>	<b>A</b>	<b>AC</b>	<b>I</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole			X			X			X						X			X
	- Exploitation forestière			X			X			X						X		X	
<b>Habitation</b>	- Logement			X			X			X			X			X		X	
	- Hébergement			X			X			X			X			X			X
<b>Commerce et activités de service</b>	- Artisanat et commerce de détail			X			X			X			X			X			X
	- Restauration			X			X			X			X			X			X
	- Commerce de gros			X			X			X			X			X			X
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X			X			X			X			X			X
	- Hôtels			X			X			X			X			X			X
	- Autres hébergements touristiques			X			X		X			X				X			X
	- Cinéma			X			X			X			X			X			X
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X			X			X			X			X			X
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		X			X			X			X			X			X	
	-Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X			X			X			X			X			X
	- Salles d'art et de spectacles			X			X			X			X			X			X
	- Equipements sportifs			X			X		X			X				X			X

	- Autres équipements recevant du public			X			X			X			X			X			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie			X			X			X			X		X				X
	- Entrepôt			X			X			X			X		X				X
	- Bureau			X			X			X			X		X				X
	- Centre de congrès et d'exposition			X			X			X			X		X				X

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

- toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles listées à l'article suivant « destinations des constructions et autres affectations des sols soumises à conditions » ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général,

#### **Dans les secteurs Nh :**

- toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autre que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien de la zone humide ;
- tout aménagement pouvant modifier le caractère humide de la zone, ainsi que la qualité physico-chimique des eaux, en particulier toute construction, reconstruction \* ou installation, les stockages de bois, les pistes et routes forestières, les affouillements et exhaussements de sol, sauf ceux liés à une gestion écologique justifiée ou à la protection contre les risques naturels, les clôtures avec fondation en dur pouvant altérer la circulation des eaux ;

Pour les secteurs Nh repérés au Règlement, il convient de se référer à la [FICHE N°1 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#) en fin du Règlement écrit.

#### **Dans les secteurs Nh, Nj, Npc :**

- les aires de stationnement.

#### **Dans le secteur Npc et Ntl :**

- l'extension \* de l'habitat diffus ainsi que toute nouvelle annexe\*,

### **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS**

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

- les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, d'intérêt collectifs\*, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière dans l'unité foncière\* où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les aménagements destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels et notamment lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieu : les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- la restauration des grangettes d'Allèves, chalets d'alpage et bâtiments d'estive identifiés au règlement graphique sans changement de destination et dans le strict respect du bâti d'origine (sans extension \*, sans modification d'aspect) lorsqu'il n'existe plus d'usage agricole. La création d'accès carrossable est interdite sauf pour un usage professionnel conforme à la destination de la zone. Toute autorisation fera l'objet d'une servitude administrative libérant la commune de l'obligation de desserte de tels bâtiments par les réseaux et infrastructures publics, et pouvant interdire leur usage pendant la période hivernale.

#### **Dans la zone N :**

- les dépôts à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière professionnelle.
- pour l'habitat diffus existant dont la surface de plancher est supérieure à 50 m²:

- une ou plusieurs extension(s) \_ limitée(s) à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulés pour les constructions présentant une surface de plancher inférieure à 200 m<sup>2</sup> à la date de référence\*.
- pour les constructions à partir de 200m<sup>2</sup>, seule la réhabilitation\_ du volume bâti existant est autorisée.
- 2 annexes\_ maximum, en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence\*, obligatoirement accolées et d'une surface de plancher ou emprise au sol totale au plus égale à 40 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des annexes .

- le changement de destination :
  - pour les seules constructions repérées au document graphique, à condition que la réhabilitation\_ se fasse dans le volume existant sans extension\_,
  - une annexe maximum, en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence\*, obligatoirement accolées et d'une surface de plancher ou emprise au sol au plus égale à 20 m<sup>2</sup>.

*Pour information, la demande d'autorisation sera soumise à l'avis conforme de la CDNPS\_.*

#### **Dans les secteurs Npc et Ntl :**

- les aires de stationnement publiques aménagées au départ des sentiers de randonnée et des sites touristiques réalisées en matériaux perméables.
- la réhabilitation\_ et l'extension\_ limitée à 10% des bâtiments existants à la date de référence\*, à condition qu'elle soit liée à une activité touristique et qu'elle s'harmonise avec le bâti d'origine, ne compromette pas l'environnement et la qualité paysagère du site,
- les installations légères liées aux activités sportives et de loisirs ou de découverte de la nature à condition qu'il ne compromette pas l'environnement et la qualité paysagère du site.

#### **Dans les secteurs Nh :**

- les travaux d'entretien à condition que cela participe à l'équilibre environnemental et à la préservation des zones humides et de leurs espaces de bon fonctionnement, et que cela n'entraîne pas leur remblaiement, affouillement ou assèchement ;
- les travaux destinés à la régulation des eaux pluviales ou d'assainissement ;
- la création d'aménagements pédagogiques ou des pistes piétons/cycles non imperméabilisées respectant la biodiversité comme la fonctionnalité hydrologique des secteurs humides.

#### **Dans le secteur Nj :**

- les abris de jardin à condition qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement.

#### **Dans le secteur Nca**

- les installations et travaux nécessaires à l'activité d'extraction et/ou de revalorisation de matériaux et aux activités annexes nécessaires à cette exploitation, à condition que les excavations soient comblées et remises en végétation, au terme de l'exploitation,
- Les aires de stationnements ouvertes au public à condition qu'elles soient recouvertes de matériaux perméables.

#### **Dans le secteur de taille et de constructibilité limitée STECAL :**

- les installations et aménagements nécessaires à la création d'une aire familiale d'accueil des gens du voyage, et le stationnement des caravanes.



### **Repérage patrimonial**

Pour les secteurs et éléments concernés par un repérage patrimonial sur le règlement graphique, il convient de se référer à la [FICHE N°3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI](#) en fin du Règlement écrit.

### **Risques naturels**

Pour les secteurs repérés sur la carte des aléas et des risques naturels annexée au Règlement, il convient de se référer à la [FICHE N°4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS](#) en fin du Règlement écrit.

### **Risques technologiques associés aux ouvrages de transport de gaz et d'hydrocarbures**

Pour les secteurs situés dans la zone d'effet associée aux ouvrages de transport de gaz, il convient de se référer à la [FICHE N°5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES](#) en fin du Règlement écrit.

### **Tracés de principe**

Pour les secteurs concernés par un repérage de tracé de principe au règlement graphique, il convient de se référer à la [FICHE N°7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRACES DE PRINCIPE](#) en fin du Règlement écrit.

## SECTION II – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Hauteur maximale des constructions

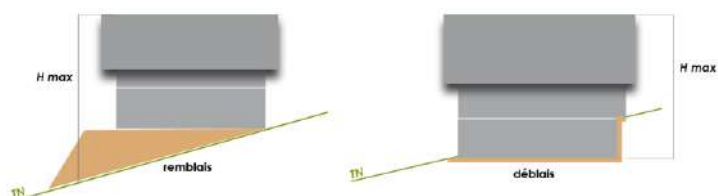
##### Définition

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment à son aplomb par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais)
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur dans la limite de 1,5m.

Schémas informatifs ci-dessous :



#### Dans la zone N :

Pour les extensions\* autorisées des constructions existantes et leurs annexes\*, la hauteur des constructions est de 10 m maximum et la hauteur des annexes\* est limitée à 4,5m ramenée à 3m maximum sur la limite séparative et la limite d'emprise publique.

Les réhabilitations\*, restaurations\* ou reconstructions\* respecteront les hauteurs des bâtiments d'origine.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

#### Dans le secteur Nj :

La hauteur des abris de jardins est limitée à 3m maximum, hors tout.

#### Dans le secteur Ntl :

La hauteur sera au plus égale à la hauteur des constructions existantes dans l'environnement immédiat.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

### Recul par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique

#### Dans la zone N :

Les extensions\* autorisées des constructions existantes et leurs annexes\* doivent respecter un recul de :

- En zone agglomérée\* :
  - les constructions doivent respecter un recul de 5m minimum par rapport à l'alignement\* des voies ouvertes à la circulation automobile,

- les annexes\* au bâtiment principal hors piscine, quand elles sont autorisées, peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3m, au-delà de 3m de haut elles doivent respecter un recul minimum équivalent à H /2 par rapport à l'alignement\*,
  - lorsqu'il s'agit d'un garage dont l'accès voiture se situe côté voie publique, il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50 x 5m devant l'entrée du garage, afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique, et devant intégrer les espaces nécessaires à l'aménagement d'un triangle\* de visibilité.
  - les piscines devront respecter un recul de 4m minimum.
- Hors zone agglomérée :
    - Pour l'autoroute A41, les constructions doivent respecter un recul de 100m minimum par rapport à l'axe. Sont toutefois admis au sein de cette marge, les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.
    - Pour la RD 1201, les constructions à usage d'habitation et les annexes\* doivent respecter un recul de 25m minimum par rapport à l'axe.
    - Pour les autres routes départementales RD31, 63, 141, 263, 105, 911, 103, 253, 62, 305, 163, 131, 138, 5, 38, 53 et 911, les constructions et les annexes\* doivent respecter un recul de 18m minimum par rapport à l'axe. Une dérogation est possible sans pouvoir être inférieure à 12m.
    - Pour les autres voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent respecter un recul de 5m minimum par rapport à l'alignement\*.

#### **Dans le secteur Ntl :**

- Les constructions doivent respecter un recul de :
  - 18m minimum par rapport à l'axe des autres routes départementales,
  - 5m minimum par rapport à l'alignement\* des voies communales,
  - 3m minimum par rapport à l'alignement\* des chemins ruraux.
- Par exception, dans le cas de l'extension \* d'une construction ne respectant pas le recul, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment existant ou d'origine.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies\*, les éléments architecturaux, les débords de toiture jusqu'à 1 m (*et 1,20m sur Allèves cf condition locale particulière des caractéristiques architecturales des toitures*) et à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement de la circulation.

**Pour les constructions existantes**, le recul par rapport à l'alignement peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieure.

**Les murs de soutènement** peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1m.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

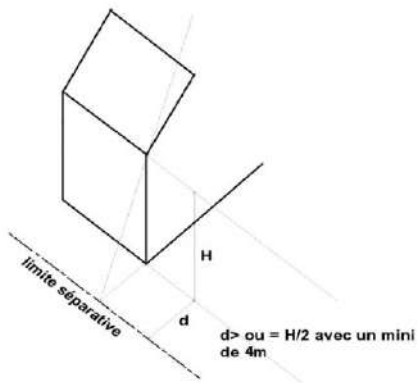
### **Recul par rapport aux limites séparatives**

#### **Dans la zone N :**

- Pour extensions \* autorisées des constructions existantes et les annexes\* autorisées doivent en plus s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale

à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $d \geq H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

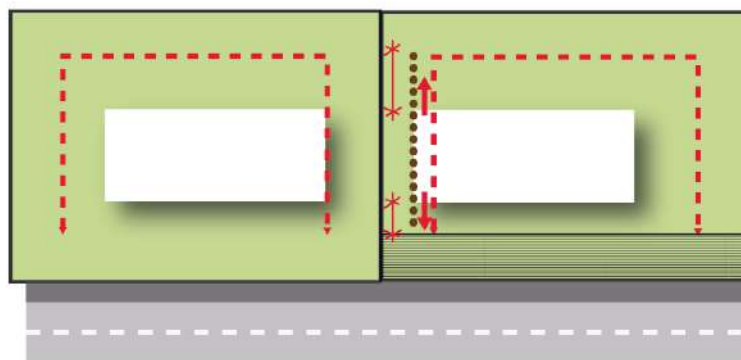
schéma informatif ci-dessous :



Ce recul minimum ne s'applique pas :

- à l'extension \* d'une construction existante située dans la marge de retrait définie ci-dessus, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant, le long de cette limite ;

Schéma informatif ci-dessous :



- Construction existante
- Recul imposé par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique
- Recul imposé par rapport aux limites séparatives
- Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante dans la limite des règles de recul imposées par rapport aux autres limites (emprise publique ou séparatives)

- aux annexes\* hors piscine, à condition que la longueur hors tout de l'annexe ne dépasse pas 7m et leur hauteur 3m.

### Dans le secteur Ntl :

- toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.
- par exception, dans le cas de l'extension \* d'une construction ne respectant pas le recul, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment existant ou d'origine.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies\*, les éléments architecturaux, les débords de toiture jusqu'à 1 m (et 1,20m sur Allèves cf condition locale particulière des caractéristiques architecturales des toitures). Au-delà, seul le surplus sera pris en compte.

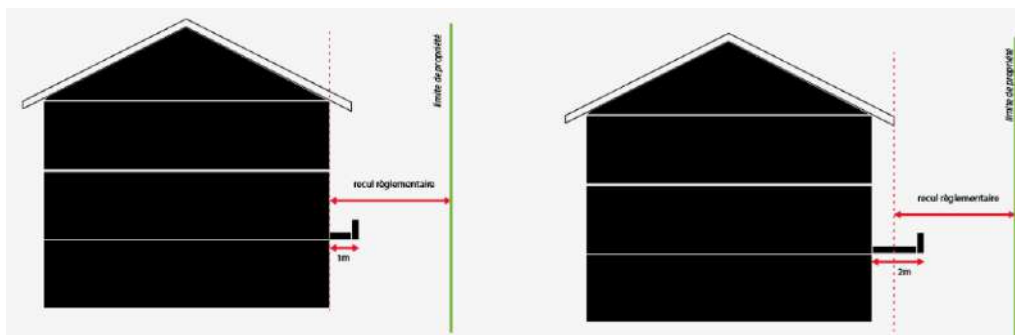


Schéma informatif

Pour les constructions existantes, le recul par rapport à la limite séparative\* peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieure.

**Pour les piscines**, elles doivent être implantées à une distance minimale de 4m de la limite séparative.

**Les murs de soutènement** peuvent s'implanter librement dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1m.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

Lorsque la limite séparative\* est définie par un cours d'eau, le recul devra correspondre aux dispositions présentées au niveau de la [FICHE N°1 RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#)

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions nouvelles et les réhabilitations\* doivent respecter des volumes simples soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, favorisant des principes bioclimatiques.

Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation de la longueur des constructions par rapport à la pente, couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture\*), elles sont à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Les adjonctions et les constructions annexes\* doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Pour les éléments repérés au règlement graphique au titre du paysage bâti, à protéger ou à mettre en valeur pour des raisons d'ordre culturel, historique ou architectural, se référer à de la [FICHE N°3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI](#)

Les équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général devront tenir compte de ces dispositions générales. Ils ne sont pas soumis aux autres prescriptions plus spécifiques concernant les façades, les toitures et les clôtures\*.

### Caractéristiques d'implantation des constructions nouvelles

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1 m, ces deux éléments n'étant pas cumulables.

Les citernes de stockage et dispositifs de récupération des eaux doivent être enterrés, dissimulés ou intégrés au bâtiment.

Les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration des terrains doivent être traités en maçonneries de pierres apparentes ou en béton banché.

## **Caractéristiques architecturales des façades**

### **Dans la zone N :**

- pour les extensions \* autorisées des constructions existantes et leurs annexes\* :
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les murs séparatifs ou aveugles doivent être traités comme les façades principales.
- Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et les couleurs des constructions alentours.
- Les teintes vives sont interdites en façade.
- Le blanc pur est interdit en façade et pour les menuiseries.
- Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percement doit être évité.
- Les éléments de type caisson, installation aérothermique, volet roulant, boîtier et coffret de toute nature... doivent être intégrés à la façade.
- Les balcons\* ne doivent pas excéder la profondeur du débord de toiture.

## **Caractéristiques architecturales des toitures**

### **Dans la zone N :**

- pour les extensions \* autorisées des constructions existantes et leurs annexes\* :
- Les toitures doivent comporter au minimum deux pans, respecter une pente supérieure ou égale à 50% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.
- En cas d'extension\*, une pente identique au bâtiment existant est autorisée.
- La pente des toitures des annexes\* de moins de 12m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher n'est pas règlementée. Mais les annexes \* de plus de 12m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher doivent respecter une pente supérieure ou égale à 30%.
- Le faitage\* devra préférentiellement suivre la plus grande longueur du bâtiment et respecter le sens dominant des faitage environnants, quand une cohérence d'ensemble préexiste.
- Dans le cas du prolongement d'une toiture existante ou d'une annexe accolée, un toit à un pan pourra être admis.
- Les débords de toiture doivent être supérieurs ou égal à 1m pour les constructions principales et supérieurs à 0,5m pour les annexes\* dont la hauteur est inférieure à 3m et les appendices de petite taille (couverture des portes d'entrée, etc ). Par exception dans le cas de constructions implantées sur la limite séparative, l'absence de débord de toiture est tolérée sur le pignon de la façade située sur la limite. En cas d'extension\*, un débord identique au bâtiment existant est autorisé.
- Les dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés ou en surépaisseur de la toiture et de même pente ou intégrés à la toiture
- Les couvertures doivent respecter la tonalité gris ardoise ou rouge flammé et la teinte dominante en toiture des constructions du secteur. Les toitures en verre sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition :
  - o soit de présenter un aspect fini de toiture végétalisée, hors emplacement lié à l'implantation de capteurs solaires et autres éléments techniques qui devront faire l'objet d'un soin particulier en termes d'intégration ;
  - o d'être végétalisées **ou** de correspondre à une terrasse accessible depuis un logement et/ou à un élément de liaison architecturale,
  - o d'être intégrées soigneusement au paysage ou le cas échéant, d'être accessible par le terrain naturel si celui-ci est en pente,
  - o de représenter moins de 30 m<sup>2</sup> et/ou moins de 20% de la surface totale de l'emprise au sol (règle la plus défavorable),
  - o d'être sur une construction de 3,50 m de haut maximum en tout point hors élément technique.

Pour les annexes séparées du volume de la construction principale, les toitures terrasse sont également autorisées mais devront être obligatoirement végétalisées.

Seules les annexes d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher peuvent comporter une toiture terrasse non végétalisée.

**Condition locale particulière** sur les communes d'Alby-sur-Chéran et Saint-Félix :

Les toitures à pans, hors annexes, doivent respecter une pente supérieure à 40% et s'harmoniser avec les toitures environnantes.

**Condition locale particulière** sur les communes d'Allèves, Chaînaz-les-Frasses, Chapeiry, Gruffy, Héry-sur-Alby, Saint-Sylvestre et Viuz-la-Chiésaz :

Les toitures terrasses sont autorisées dans les conditions définies dans l'ensemble du secteur, mais les volumes de couronnement\*, hors annexes, doivent obligatoirement présenter une toiture à pans couvrant en surface 50% minimum de la construction.

**Condition locale particulière** sur la commune d'Allèves :

Les débords de toiture doivent être de 1,2m minimum pour les constructions principales.

Dans tous les cas, les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment. Les éléments techniques situés en toiture devront faire l'objet d'un soin particulier en terme d'intégration architecturale, afin de limiter leur impact visuel et ne pas engendrer de nuisances.

## **Caractéristiques des clôtures\***

**Dans la zone N :**

Les clôtures\* ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable. Elles doivent être en continuité et en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant.

- La hauteur maximale des clôtures\*, incluant les portails, ne doit pas dépasser 1,5m. Une hauteur plus importante peut néanmoins être autorisée pour la préservation des caractéristiques patrimoniales.
- Dans tous les cas sont interdits :
  - les clôtures\* de type film, toile, ou canisses,
  - l'emploi en clôture\* de matériaux hétéroclites,
  - l'emploi de plaques de béton,
  - les palissades pleines exceptées les murs pleins traités en maçonneries de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants et de même hauteur que ceux-ci.

Dans le cas des murs pleins ou de murs bahuts, des passages réguliers favorisant la gestion de l'eau de pluie et la circulation de la microfaune devront être créés.

- La conservation des murs anciens et clôtures\* existants est à privilégier.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures\* ne doit pas excéder la hauteur de 0,80 m en tout point du triangle\* de visibilité.

En ce qui concerne les clôtures agricoles, elles sont admises que si elles sont rendues nécessaires pour l'activité et la sécurité des ouvrages, et sous réserve de conserver au minimum un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm minimum afin de laisser passer la petite faune.

## **Performances énergétiques et recours à une production minimale d'énergie renouvelable**

Les constructions nouvelles, extensions\*, réhabilitations\* prendront en compte les objectifs du développement durable, de préservation de l'environnement et favoriseront le recours aux ENR\*.

## ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Proportion minimale de surface non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les espaces libres de toute construction, hors terrasse, parvis et aire de jeux, et non indispensables aux circulations et stationnement doivent être maintenus en pleine terre et végétalisés.

Les surfaces de stationnement et les accès privés seront composés de revêtements perméables.

### Espaces libres et de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Pour l'aménagement paysager dont les haies, les essences locales sont prescrites et choisies parmi la liste d'essences locales proposées au niveau de la [FICHE N°2 DISPOSITIONS EN MATIERE DE PLANTATIONS](#)

Dans tous les cas, l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite, et pour les haies, l'usage mono spécifique de thuya et de laurier est interdit. Les haies arbustives devront être composées de plusieurs essences locales.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des haies ne doit pas excéder la hauteur de 1 m en tout point du triangle\* de visibilité.

Pour les éléments de paysage repérés pour des raisons écologiques, se référer à la [FICHE N°1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#)

Les talus ne devront pas dépasser 100% de pente (1m horizontal pour 1m de hauteur) afin de pouvoir être végétalisés correctement. L'appareillage des murs de soutènement ne pourra être constitué de blocs de type cyclopéen d'une dimension supérieure à 50 cm.

## STATIONNEMENT

### Réalisation des aires de stationnement

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions ou installations et sera assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet sur le tènement de l'opération.

En cas de plusieurs destinations, les règles sont cumulatives.

Le dimensionnement indicatif à prendre en compte pour une place de stationnement de voiture est :

- Pour un emplacement extérieur de 5 m x 2,50 m, hors accès ;
- Pour un emplacement enterré ou semi enterré, 21 m<sup>2</sup> intégrant la surface de manœuvre.
- Pour un emplacement PMR de 5 m minimum x 3,30 m minimum, hors accès.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITATION	
Pour les extensions* autorisées des constructions à usage d'habitation existantes en N	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement et un maximum de 4 places par logement. Au moins 50% des places doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale. Le nombre de places couvertes est calculé à l'arrondi supérieur. Ex : pour 3 places de stationnement, il faut 2 couvertes ou aménagées dans le volume de la construction.
EQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	



Le nombre de places de stationnement (voitures motorisés et cycles) sera défini en fonction de l'accessibilité, du public concerné, et du fonctionnement particulier de l'équipement

En cas d'extension\* du bâti existant, seule la nouvelle surface de plancher doit justifier des règles de stationnement.

Il pourra être appliqué des principes de foisonnement dans le cadre de la réalisation de programme mixte (logement / activité), autorisant une mutualisation avec les places affectées aux logements. Le nombre de places ne pourra toutefois pas être inférieur à celui défini par la norme la plus exigeante.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### DESSERTER PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### **Accès aux voies ouvertes au public**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Cet accès ne pourra pas présenter une pente supérieure à 10%.

La voie d'accès à l'extension\* ou la réhabilitation\* d'une construction admise sur la zone sera commune avec celle des bâtiments existants.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer la préservation d'éléments paysagers répertoriés.

Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefour, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès,...)

Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies, la mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être fait de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.

Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, conteneurs d'ordures ménagères, compteurs,...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.

#### **Desserte par les voies publiques ou privées**

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage aisé des ordures ménagères ou le déneigement.

L'autorisation de construire sera subordonnée à la programmation de voies privées ou de tous autres aménagements nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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

### DESSERTER PAR LES RESEAUX

#### **Desserte par les réseaux publics d'eau potable**

Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire de ce réseau.

Dans les zones non desservies, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif régies par le code de la Santé. Pour les usages collectifs et notamment les établissements recevant du public, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt du permis de construire, d'une autorisation préfectorale des services sanitaires.

## **Desserte par les réseaux publics d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif**

Les réseaux seront obligatoirement réalisés en système séparatif. En aucun cas des eaux usées ne seront déversées dans un réseau d'eaux pluviales et inversement.

Toute construction, installation nouvelle ou changement de destination doit être raccordée au réseau public d'assainissement et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire de ce réseau.

**Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif** (voir plan de zonage du schéma d'assainissement joint dans les Annexes du PLUi) :

Un dispositif d'assainissement individuel est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain et la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

L'ensemble du dispositif doit être compris dans une distance de 20m maximum de tout point de la construction à desservir.

## **Gestion des eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation.

Dans tous les cas l'infiltration si elle est envisageable sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écroulement des eaux pluviales.

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation.

En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il devra être mis en place sur le tènement un dispositif de type noue de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets. Cette noue paysager suivant sa conception pourra servir de rétention compensatoire.

Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écroulement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour ce qui concerne les eaux de ruissellement dans les Espaces de Bon Fonctionnement associés aux secteurs Nh repérés au Règlement, il convient de se référer à la [FICHE N°1 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE](#) en fin du Règlement écrit.

## **Desserte par les réseaux publics d'énergie**

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordable au réseau électrique.

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, de réhabilitation\* ou de rénovation, les réseaux moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et du câble doivent être réalisés en souterrain.

Les compteurs de branchement aux divers réseaux devront être encastrés et/ou habillés.

## **Titre V – dispositions relatives AUX ELEMENTS PARTICULIERS**

# FICHE N°01 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

---

Le maintien d'un réseau de milieux naturels (terrestres ou aquatiques) interconnectés entre eux est nécessaire à la circulation des espèces animales et ainsi à la conservation de la faune sauvage.

Sur le territoire du Pays d'Alby, ce réseau, que l'on appelle Trame Verte et bleue est assuré notamment par les espaces agricoles ouverts, les forêts, le Chéran, ses principaux affluents ainsi que leur boisements associés, les zones humides, les pelouses sèches, les arbres isolés et haies identifiées.

## **Zones humides et espaces de bon fonctionnement**

Les zones humides inventoriées font l'objet d'un zonage spécifique (secteur Nh) pour lequel l'affectation des sols est précisée par le Règlement de la zone N.

### **Prescriptions supplémentaires pour les zones humides en termes de gestion :**

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture,
- utiliser exclusivement les essences locales pour la plantation ;
- ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture ou les résineux ;
- maintenir des arbres sénescents, à cavité, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- éviter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

La dégradation de zones humides, lorsqu'elle ne peut être évitée, fera l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par le SDAGE et en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle.

### **Prescriptions sur les espaces de bon fonctionnement**

Au niveau de l'espace de bon fonctionnement des zones humides, il convient de ne pas détourner les eaux reçues :

- pour les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière : rejet ou infiltration dans l'espace de bon fonctionnement de la zone humide, à l'exception des eaux utilisées pour des usages domestiques et rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées,
- pour les eaux de ruissellement provenant des terrains situés en amont: rejet dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide ou dans la zone humide,

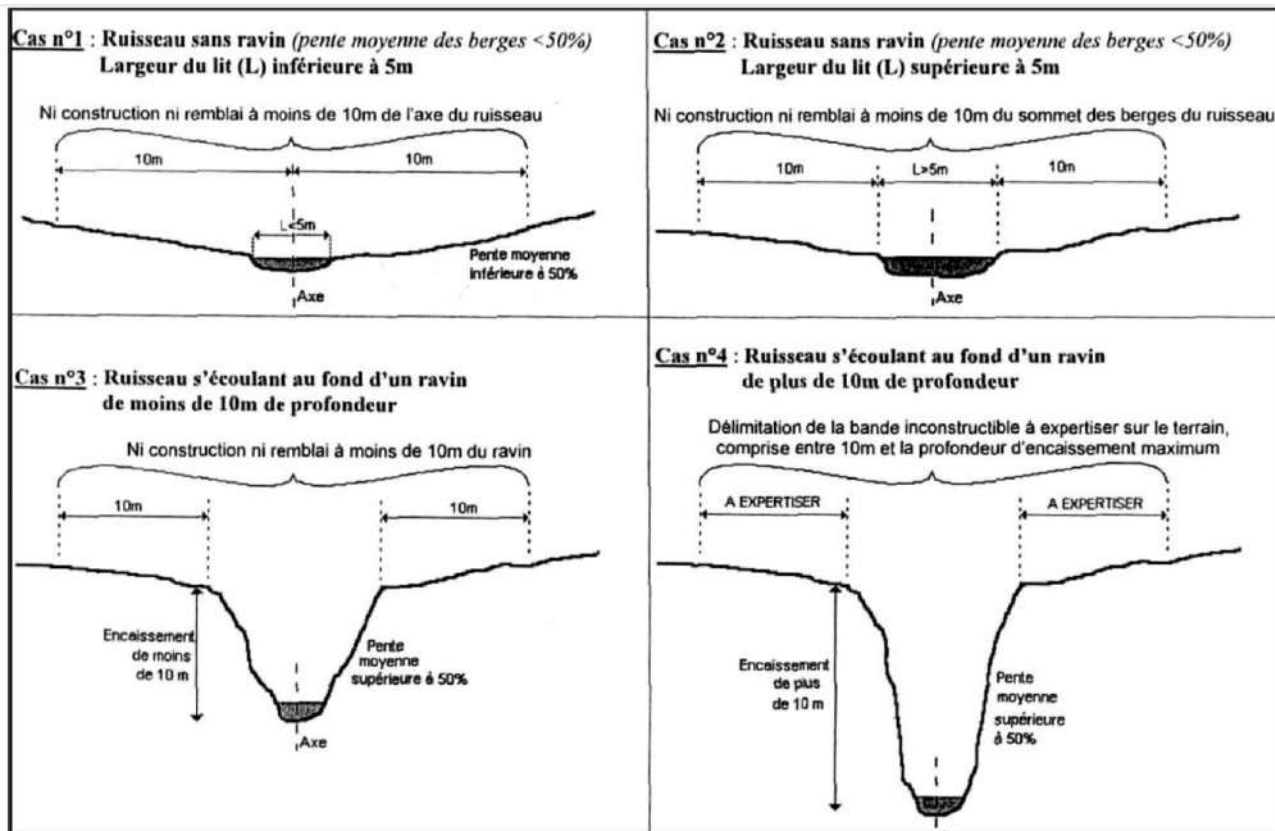
Le drainage des terrains est admis à condition de rejeter les eaux drainées dans l'espace de bon fonctionnement de la zone humide.

Ces prescriptions s'appliquent pour toute construction et aménagement dans une bande de 50m sur les terrains situés en amont de la zone humide (côte NGF supérieure à la côte de la zone humide) ou, lorsque un travail de définition de l'espace de bon fonctionnement a été réalisé sur le terrain, au niveau de la trame portée au règlement graphique.

Dans cette bande de 50 ou dans tous les secteurs délimités comme espace de bon fonctionnement dans le règlement graphique, où la connectivité hydraulique est à préserver, les constructions et aménagements peuvent être refusés ou assortis de prescriptions spéciales lorsque par leur nature, leur ampleur, ou leur localisation, ils risquent de mettre en péril la conservation de ces milieux humides.

## **Protection des abords et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau**

Les rives doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai. Cette prescription s'applique sur l'ensemble des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, et dans tous les cas, en respectant un recul minimum de 10 m vis-à-vis des cours d'eau et à adapter en fonction des situations topographiques, selon les cas de figure ci-dessous :



Cette règle ne s'applique pas pour :

- Les constructions et aménagement nécessitant la proximité de l'eau,
- Les équipements et aménagements publics ou d'intérêt collectif.

## Espace Boisé Classé

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme EBC à conserver et à protéger en application des dispositions de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

L'article L 341-2 du code forestier précise que ne constitue pas un défrichement un déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des bois et forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection, sous réserve que ces équipements ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables.

Information : pour un projet de coupe nécessitant une déclaration préalable, celle-ci est à déposer à la mairie de la commune dans laquelle se situe la parcelle concernée. Le maire consultera alors les services compétents (DDT, ONF...) avant acceptation implicite, acceptation avec prescription ou opposition.

## Eléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement identifie et localise des éléments de paysage et délimite des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Les travaux de coupes et d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un élément identifié sont autorisés.

Les dispositions suivantes doivent être respectées :

#### **pour les pelouses sèches :**

Prescriptions en termes de gestion :

- retournement des pelouses interdit afin de maintenir le tapis herbacé ;
- plantations interdites ;
- désherbage chimique, et plus généralement produits phytosanitaires interdits ;
- en cas de pelouses pâturées, promotion d'un pâturage de printemps et un pâturage d'automne ;
- en cas de pelouses fauchées, promotion d'une seule coupe tardive (en été) tout en permettant un pâturage d'automne ;
- fertilisation organique (fumier uniquement) possible mais devant rester très limitée ;
- limitation de l'embroussaillage.

#### **pour les haies :**

Ces éléments linéaires doivent être protégés et régulièrement entretenus.

Les arbres abattus devront être remplacés par des essences équivalentes.

Ces dispositions ne font pas obstacles aux coupes et abattages d'arbres au sein du domaine public autoroutier nécessaires à assurer la sécurité routière.

#### **pour les arbres isolés et les arbres du verger conservatoire plantés sur des parcelles agricoles :**

Les arbres isolés repérés doivent être entretenus et conservés, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public.

En cas de disparition, ils devront être remplacés par un sujet d'essence proche et de même développement, en remplaçant par des essences fruitières équivalentes lorsqu'il s'agit d'arbres du verger conservatoire.

#### **pour les vergers :**

Toute construction est interdite.

Ces vergers doivent être pérennisés.

Les arbres abattus devront être remplacés par des essences fruitières équivalentes, en privilégiant les essences locales mentionnées au niveau de la *Fiche n°02*.

#### **pour les terrains cultivés et espaces non bâtis en zone urbaine à protéger :**

- Terrains cultivés en zone urbaine repérés au Règlement graphique par une trame :  
Les espaces jardinés en pleine terre sont à maintenir.  
Toute nouvelle construction est interdite à l'exception des abris de jardin, à raison d'un abri par unité foncière et dans la limite de 3 m<sup>2</sup>.
- Autre jardin et parc en zone urbaine repérés au Règlement graphique par une étoile verte :
- Les constructions ou installations mettant en cause le caractère de ces jardins sont interdites. Les arbres majeurs seront conservés sauf quand ils posent des problèmes de sécurité.

Des principes équivalents de préservation sont à appliquer pour les éléments de paysage de type arbres, haies et secteurs de jardins repérés au niveau des Orientations d'Aménagements et de Programmation.

# FICHE N°02 - DISPOSITIONS EN MATIERE DE PLANTATIONS

## Essences prescrites

Pour la constitution des aménagements paysagers au sein de l'espace public ou privé et la réalisation de haies diversifiées de type fruitière ou bocagère, ou la plantation d'arbres fruitiers en transition avec l'espace agricole ouvert, les essences suivantes sont prescrites :

### - Arbres fruitiers

nom vernaculaire	nom latin ou appellation locale
pommier	Carcavale, Coutoè, Croësson de Boussy, Galantine de Savoie, Grand Alexandre de Savoie, Jacques Lebel, Pomme à côtes, Rambour d'hiver, Reinette blanche, Reinette doré, Reinette grise
poirier	Blosson, Carmaniule, Curé, Martin sec ou Qernie, Maude
cerisier	<i>Prunus sp.</i> , Burlat, Griotte, Longue queue
cognassier	Coing de pays
noyer	<i>Juglans sp.</i>
pêcher	Pêche de vigne
prunier	Prune cul de poulet,
vignes	

### - Autres arbres

nom vernaculaire	nom latin ou appellation locale
alisier blanc	<i>Sorbier aria</i>
aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>
bouleau commun	<i>Betula pendula ou verrucosa</i>
charme	<i>Carpinus betulus</i>
châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
chêne	<i>Quercus robur, pedunculata ou pubescens</i>
érable	<i>Acer campestre, platanoides, pseudo platanus</i>
frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
hêtre	<i>Fagus silvatica</i>
tilleul	<i>Tilia cordata</i>
sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>
merisier	<i>Prunus avium</i>

### - Arbustes

nom vernaculaire	nom latin ou appellation locale
amélanchier	<i>Amelanchier ovalis</i>
Aubépine blanche	<i>Crateagus sp.</i>
charmille	<i>Carpinus betulus</i>
chèvrefeuille à balais ou camérisier	<i>Lonicera xylosteum</i>
cornouiller	<i>Cornus sanguinea ou mas</i>
églantier	<i>Rosa canina</i>
épine vinette	<i>Berberis vulgaris</i>
fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>
genévrier commun	<i>Juniperus communis</i>
houx	<i>Ilex aquifolium</i>
nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>
noisetier	<i>Coryllus avellana</i>
prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
saule	<i>Salix caprea, purpurea, viminalis</i>
sureau	<i>Sambucus nigra ou racemosa</i>
viorne	<i>Viburnus lantana ou opulus</i>
petits fruits rouges	framboisiers, cassissiers, groseillers...

### - Prairies fleuries : l'aménagement de prairie naturelle est préconisée en reconversion de



surfaces de pelouse ou sur les talus difficiles à entretenir.

Pour plus d'informations : Guide "Plantons le paysage" réalisé par le PNR du massif des bauges et le CAUE74

<http://www.caue74.fr/media/documents/referentiel-impression/plantons-le-paysage.pdf>

### **Espèces végétales invasives et / ou fortement allergisantes**

Les essences suivantes recensées sur le territoire du Pays d'Alby par le SMIAC et le PNR sont considérées comme invasives. A ce titre, il est interdit de les planter.

<b>nom vernaculaire</b>	<b>nom latin ou appellation locale</b>
Balsamine de l'Himalaya	<i>Impatiens glandulifera</i>
Renouées du Japon	<i>Fallopia groupe japonica</i>
Buddleia de David	<i>Buddleia davidii</i>
Grande berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Robinier faux-accacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Topinambour	<i>Helianthus tuberosus</i>
Ambroisie à feuilles d'armoise	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>
Verge d'Or du Canada / Solidage du Canada	<i>Solidago canadensis</i>
Bambou	<i>Phyllostachys sp.</i>

Toute action pouvant enrayer leur développement est fortement encouragée. Prendre contact avec le PNR du Massif des bauges pour connaître la période d'intervention, les méthodes d'arrachage et d'élimination propres à chaque espèce.

# FICHE N°03 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BATI

## Listing des éléments préservés

### ALBY-SUR-CHERAN

Numero	Libelle	Prescription
1	Chateau de Montpon	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
2	Marlachaix : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
3	Chapelle Saint-Maurice	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
4	Le Chêne : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
5	Le Chêne : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
6	Le Chêne : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
7	Le Chêne Ouest : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
8	MARLACHAIX : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
9	La Combe : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
10	Chedde : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
11	Chede-dessous : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
12	Chez Mathie : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
13	Château de la Croix Rouge	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
14	Le plateau : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
15	Le plateau : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
16	Chef lieu : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
17	Bourg médiéval : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
18	Chef lieu : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
19	La Capetaz : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
20	Jouvenot : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
21	Bourg médiéval : site inscrit	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ zone UA_ secteur spécifique UAsi
22	Eglise de Plaimpalais	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
23	Pont Neuf : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
24	Pont Neuf : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale

### ALLEVES

Numero	Libelle	Prescription
1	Chef lieu : bassin	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
2	Chef lieu : bassin	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
3	Place des Cyclamens : bassin	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
4	Route de Banges : bassin Route d'Allèves à Martinot : croix Ba- tiot	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
5	Chemin de la Charbonnière : bassin	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
6	SANGLES : croix du Sangles	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
7	Entrée du chef lieu : calvaire	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
8	SANGLES : ruines du château	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
9	La Grande Raie : vierge	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
10	Voie de la Montagne : le pavé (VC n°2)	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
11	Aiguebelette : bassin	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
12	Aiguebelette : bassin	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
13	Aiguebelette : bassin	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
14	Aiguebelette : bassin	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
15	Martinod : bassin	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
16	Martinod : bassin	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
17	Chef lieu : volumes, débords de toi- ture et intégration dans la pente des bâtisses	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ village d'Allèves

**CHAINAZ-LES-FRASSES**

Nu-mero	Libelle	Prescription
1	CHENEVIER : Sarto	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
2	Masson Champ : bâtisse patrimoniale	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
3	Chef lieu : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
4	Mornant : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
5	La Combe : Four	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
6	Les Frasses : chapelle	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine

**CHAPEIR  
Y**

Numéro	Libellé	Prescription
1	LE PLANT : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
2	LE PLANT : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
3	LES SABLIERES : moulin	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
4	LES SABLIERES : moulin	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
5	Château de Vesine	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
6	VESINE : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
7	VESINE : séchoir à tabac	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
8	VESINE : bassin FRENEY-DESSUS : bâtisse et jar- din	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
10	LA COMBE : bâtisse ROUTE DU BOIS DE LA CROIX :	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
11	bassin	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
12	CHEF LIEU : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
13	LES TROIS CHAPPES : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
14	Moulin du Pissieux	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
15	Moulin du Pissieux	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
16	CHEF LIEU : bâtisse ROUTE DU BOIS DE LA CROIX :	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
17	bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
18	FRENEY DESSOUS : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale

**CUSY**

Numéro	Libellé	Prescription
	Le Tiollay : bâtisse vers la ferme	
1	Miège	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
2	Le Trousset : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
3	Pont de Bange : scierie	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
4	Chateau de Fésigny	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
5	PETELAZ : bassin	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
6	Les Perchets : bassin	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
7	Chez les Reys : bassin	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
8	Les Chavonnes : four à pain	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
9	Chez les Bogey : four à pain	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
10	Chez les Reys : four à pain	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
11	Le Colombier : château	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale

**GRUFFY**

Numéro	Libellé	Prescription
1	Bourg : kiosque	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
2	Bourg : hangar à pompe	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
3	Bourg : Presbytère	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
4	Bourg : annexes du presby- tère	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
5	Le Vernet : grange	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
6	Le Vernet : grange	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
7	Le Vernet :	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine

8	Les Granges : 2 habitations avec encadrement des ouvertures et angles en pierre de taille	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
9	La Veïse : demeure de caractère	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
10	La Veïse : Predé la Roue - ancien moulin	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
11	Bourg - cimetière beauregard : ancienne cure	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
12	Bourg - cimetière beauregard : pigeonnier	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
13	Bourg Le Fin : transformateur	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
14	Bourg route des Bauges : ancien poste à lait	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
15	Bourg La Fin : canal	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
16	Bourg Le Noiret : canal et caniveau	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
17	Bourg Le Noiret : croix	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
18	Murgiers	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ murgiers
19	Le Mollard : porche de la ferme	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
20	Le Gotary : abris agricole	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
21	Bourg : murs du parc du château	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
22	Le Vernet : croix	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
23	Chemin de Chamy : murs	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
24	Le Leutey : croix	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
25	Chemin du Clus Ouest : murs	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
26	chemin du château : mur	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
27	Le Mollard : petit ensemble bâti et cour	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
27	Les Grands Marais : canal	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
28	Bourg : encadrement de porte	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
29	Le Verney : pierre à Berlin	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
30	Champs Pommiers : Murgiers	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
31	Champs Pommiers : murgiers	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
32	Champs Pommiers : Murgiers	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
33	Ruisseau Perché	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine

## HERY-SUR-ALBY

Numéro	Libellé	Prescription
1	Chez Blanchet : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
2	Boquerat : four	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
3	Chef lieu : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
4	Chef lieu : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
5	Chez les Gaime : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
6	Chez les Gaime : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
7	Champ Crosset : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
8	Champ Crosset : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale

9	Près Violet : pigeonnier	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
10	Chez Blanchet : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale

#### MURES

Numéro	Libellé	Prescription
1	PLAINE DU FRANCAIS : puits	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
2	CHEF LIEU : prieuré	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
3	CHEF LIEU : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
4	CHESSY : murs	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
5	CHESSY : murs	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
6	Château de Pierre Charves	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale

#### SAINT-FELIX

Nu- méro	Libellé	Prescription
1	Pré Poli : bassin Bourg : ancienne fromagerie Fi- nas (bâtiment et cours)	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
2	Malagny : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
3	Centre bourg : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
4	Centre bourg : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
5	Centre bourg : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
6	Centre bourg : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
7	Chamossat : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
8	Chamossat : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
9	Malagny : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
10	Malagny : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
11	PAttu : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
12	Blanly : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
13	Château de Blanly	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
14	Château de la Sauffaz	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
15	La Cbapelle : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
16	Mercy : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
17	Biollay : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
18	Mercy : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
19	Mercy : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
20	Moulin de Crosagny	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
21	Malagny : bassin	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine

#### SAINT-SYLVESTRE

Numéro	Libellé	Prescription
1	Chapelle	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
2	Château de Songy	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
3	Le voile de la Mariée	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
4	Vouchy : four	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
5	Pissieux : croix	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
6	CHATAIGNERAIE : vierge	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine
7	Marcelette : croix	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ petit patrimoine

#### VIUZ-LA-CHIESAZ

Numéro	Libellé	Prescription
1	Le Sauguet : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
2	Chez Mermet : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
3	Chez Mermet : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
4	Chez Mermet : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
5	Chez Petit : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
6	Chez Lavy : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
7	Chez Lavy : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
8	La Chiésaz : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
9	La Chiésaz : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
10	La Chiésaz : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale

11	La Crevaz : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
12	La Crevaz : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
13	La Crevaz : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
14	La Crevaz : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
15	Crêt Constantin : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
16	Chez Lanfiana : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
17	Chez Gueprate : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
18	Chez Garcin : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
19	Chez Garcin : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
20	Chez Garcin : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
21	Chez Menthon : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
22	Au Chainet : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
23	Au Chainet : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
24	Au Chainet : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
25	Les Pres Berton : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
26	La Vétaz : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
27	La Vétaz : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
28	Chef Lieu : grange	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
29	Chef lieu : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
30	Chef Lieu : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
31	Chef lieu : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
32	Chez Lieu : ferme	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
33	Chez Lieu : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
34	Chez Lieu : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
35	Chez Lieu : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
36	Chez Lieu : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
37	Chez Lieu : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
38	Chez Lieu : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
39	Chez Lombard : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
40	Chez Lombard : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
41	Les Crêtes du Nant : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
42	Chef lieu : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
43	Les Pierres : bâtisses	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
44	Les Pierres : bâtisses	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
45	L'Epenouet : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
46	Les Granges : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
47	Les Granges : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
48	Les Granges : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
49	Les Granges : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
50	Les Granges : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
51	La Tuilerie : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
52	La Tuilerie : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
53	Barraux : ensemble de bâtisses	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
54	Barraux : scierie	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
55	La Chiésaz : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
56	La Chiésaz : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
57	La Crevaz : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
58	La Crevaz : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
59	Chez Lavy : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
60	Chef lieu : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
61	Chez Lieu : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
62	Crêt Constantin : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
63	Les Pierres : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale
64	La Draie : bâtisse	Règlement écrit (pièce n°5.1) _ chapitre V _ fiche n°3 _ bâtisse patrimoniale

Pour les bâtiments repérés au document graphique au titre du L151-19 du code de l'urbanisme : éléments de paysage et quartier, îlots, immeubles, espaces publics, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont les suivantes :

### **Bourg médiéval d'Alby-sur-Chéran**

Cet ensemble de grande qualité et homogénéité architecturale correspond à un site inscrit. Un secteur spécifique UAsi a été établi dans le cadre du PLUi. Pour préserver au maximum l'intégrité architecturale de ce bourg médiéval, les nouvelles constructions sont interdites.

## **Village d'Allèves**

Ce village présente une belle homogénéité dans le gabarit des constructions, qui se caractérise notamment par d'importants débords de toiture et une intégration dans la pente du bâti.

Pour les nouvelles constructions, des prescriptions sont mises en place au niveau du Règlement de la zone UA.

Pour les constructions traditionnelles, ces caractéristiques de gabarit et de toiture doivent être préservées.

## Bâtisses patrimoniales

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions ou installations mettant en cause l'existence ou la préservation d'un bâtiment ou d'un élément de paysage à protéger identifié sur le règlement graphique,
- les extensions\*, surélévation, percement, restructuration ou modification de l'aspect extérieur qui par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien.

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

- une extension\* limitée à 50m<sup>2</sup> pour les constructions présentant une surface de plancher inférieure à 200 m<sup>2</sup> à la date de référence\* à condition qu'elle contribue à la mise en valeur des éléments d'intérêt architectural et les caractéristiques patrimoniales du bâti,
- pour les constructions à partir de 200m<sup>2</sup>, seule la réhabilitation du volume bâti existant est autorisée,
- les annexes\* non accolées au bâtiment principal limitées à une seule annexe, en tenant compte de celles déjà existantes à la date de référence\*, d'une surface de plancher au plus égale à 40 m<sup>2</sup>, à condition qu'elles présentent une cohérence architecturale avec le bâti et une bonne intégration paysagère sur le tènement de la propriété,
- les démolitions, lorsqu'elles sont autorisées.

### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se référer à l'article de chacune des zones. Par ailleurs :

- les ouvertures doivent respecter la composition générale de la façade : taille, alignement, compartimentage,
- les fermetures doivent être identiques à l'existant et de même ton que les bardages de façades,
- les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables ne sont autorisés en façades et toitures que sous réserve d'une intégration architecturale soignée. Le type de matériel, la localisation, le mode d'intégration et l'ampleur du dispositif doivent être choisis pour garantir cet objectif.
- Lorsque des murs traditionnels sont associés à la construction, ils doivent être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage.... Le percement d'un nouvel accès et l'élargissement d'un accès existant dans les clôtures\* et les murs anciens sont limités à une intervention par unité foncière\* existante à la date de référence\*. Des exceptions peuvent être ponctuellement autorisées dans des circonstances particulières, liées notamment à des enjeux de sécurité civile et de mise aux dispositions d'accessibilité. Dans tous les cas, le nouvel accès doit avoir un traitement architectural de qualité et cohérent avec les caractéristiques du mur et/ou de la clôture.
- Les boisements ou arbres existants doivent être respectés. Pour tout arbre abattu, un arbre devra être replanté.



## Chalets d'alpage et bâtiments d'estive

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

- la restauration des chalets d'alpage et bâtiments d'estive identifiés au règlement graphique sans changement de destination et dans le strict respect du bâti d'origine (sans extension\*, sans modification d'aspect) lorsqu'il n'existe plus d'usage agricole,
- la création d'accès carrossable est interdite sauf pour un usage professionnel conforme à la destination de la zone. Toute autorisation fera l'objet d'une servitude administrative libérant la commune de l'obligation de desserte de tels bâtiments par les réseaux et infrastructures publics, et pouvant interdire leur usage pendant la période hivernale,
- les démolitions, lorsqu'elles sont autorisées.

### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- toitures : les caractéristiques principales (forme, aspect, couleur des matériaux, pente, débords de toit) doivent être préservées,
- façades :
  - le bois doit demeurer l'élément majoritaire des façades
  - la création d'ouverture, les remplissages maçonnés d'ouvertures existantes ne sont pas autorisés. Seule est autorisée la réalisation d'éléments vitrés dans les ouvertures existantes et dissimulée par des panneaux en bois conformes au caractère du bâtiment
  - les bardages en bois devront s'inspirer des usages locaux
  - le traitement du bois respectera l'aspect naturel du bois vieilli
  - les soubassements en maçonnerie devront être de ton sable ou pierre du pays.

## Grangettes d'Allèves

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS

- la restauration des grangettes d'Allèves identifiées au règlement graphique sans changement de destination et dans le strict respect du bâti d'origine (sans extension\*, sans modification d'aspect).
- la création d'accès carrossable est interdite sauf pour un usage professionnel conforme à la destination de la zone. Toute autorisation fera l'objet d'une servitude administrative libérant la commune de l'obligation de desserte de tels bâtiments par les réseaux et infrastructures publics, et pouvant interdire leur usage pendant la période hivernale,
- les démolitions, lorsqu'elles sont autorisées.

### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans le cadre d'une opération de restauration, c'est-à-dire de remise en l'état à l'identique, les porteurs de projet devront respecter les recommandations établies dans le cadre de l'étude patrimoniale spécifique conduite par la commune en 2009 et réalisée par le CAUE, qui comporte 10 points :

- **recommandation 1** : confirmer la logique d'implantation d'une construction isolée puisqu'aucune nouvelle construction n'est autorisée. Ne pas modifier le profil naturel du terrain pendant les travaux. Participer lorsque c'est le cas au maintien d'un paysage "ouvert" en évitant toute plantation clôturant la parcelle.
- **recommandation 2** : respecter la simplicité des volumétries, afin de garantir le respect et la lisibilité du langage architectural original.
- **recommandation 3** : respecter la typologie des toitures en termes de volume et de forme. La notion d'éclairage naturel n'étant pas à l'origine une priorité pour ce type de construction, l'éclairage par le biais d'accident de toiture en excroissance (chien assis, lucarne etc.) est à proscrire tout comme les châssis de toiture.
- **recommandation 4** : respecter la typologie des toitures existantes en termes de volume, de forme, de pente. Laisser les éléments de toiture apparents en sous-face de ce dernier. Les avant-toits

lambrissés sont à proscrire.

- **recommandation 5** : conserver le cas échéant, la lisibilité de la partition verticale des 2 niveaux à savoir le soubassement maçonné et l'assemblage bois.
- **recommandation 6** : respecter l'intelligence de ce principe constructif. Favoriser l'utilisation d'essences de bois ayant les mêmes caractéristiques de vieillissement avec une patine naturelle évoluant vers des teintes grises. Privilégier l'utilisation de bois d'essences locales résistants aux différentes dégradations (climat, insectes, champignons etc.). Dans le cas contraire, privilégier les traitements thermiques du bois, plutôt que ceux chimiques tels que les vernis et les lasures. Respecter le sens de pose du bardage bois existant.
- **recommandation 7** : proscrire tout enduit minéral (à la chaux ou autre) au niveau du soubassement. Conserver le langage architectural et la mise en oeuvre des matériaux originaux.
- **recommandation 8** : conserver lors d'un changement de couverture en tôle ondulée, le pas serré de l'onde. Eviter le mélange de matériaux, ainsi que les bandes de rives inutiles. La teinte de la couverture devra conserver une harmonie et une cohérence de teintes avec celle existante.
- **recommandation 9** : conserver les portes existantes et es éventuelles fenêtres existantes. Proscrire la création de nouvelles ouvertures sur ces petits volumes.
- **recommandation 10** : favoriser une restauration à l'identique des éléments existants sans prolifération d'éléments de décoration, source de pastiche.

## Murgiers

La destruction des murgiers est interdite, tous travaux ou installations susceptibles de leur porter atteinte sont interdits sauf travaux d'intérêt scientifiques ou archéologiques. Les arbres et bosquets présents sur les secteurs de murgiers sont protégés, seul la coupe et l'abattage d'arbre dangereux ou mettant en cause la pérennité de murgier est autorisée.

## Petit patrimoine

La destruction du petit patrimoine est interdite. En cas de sinistre, ces éléments seront reconstruits à l'identique.

Voici une liste indicative de constructions considérées comme petit patrimoine :

- bâtiments pré industriels : ateliers, forges
- devanture, enseignes, patrimoine lié au commerce local (halle, grenette...)
- fours
- lavoirs
- fruitières
- églises, chapelles, oratoires, calvaires, croix
- voies historiques
- murets et soutènements
- adduction d'eau (aqueducs, puits...)
- Fontaines, bassins, lavoirs
- ponts
- Biefs, moulins et artifices (moulins à farine, huilerie, taillanderie, scierie ...)

## Archéologie

Les opérations d'aménagements, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de consistance des opérations (article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004).

# FICHE N°04 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Se référer à la carte des aléas et risques naturels annexée au règlement.

## **Pour les communes couvertes par un PPRN (Alby-sur-Chéran et Allèves)**

Alby et Allèves sont dotées d'un PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels), dont le document est opposable au tiers. Il est annexé au PLUi à titre d'information.

## **Pour les autres communes couvertes par une carte d'aléas**

Les autres communes bénéficient de cartes d'aléas, réalisées dans le cadre d'une information préventive.

Ces cartes couvrent des risques variés : inondations, chutes de blocs, glissements de terrain, manifestations torrentielles, avalanches.

### **Règlementation des projets nouveaux**

Sont réglementés au titre des projets : tout ouvrage, construction, aménagement ou exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle susceptible d'être réalisé.

Bien qu'ils concernent des biens existants, les projets d'extensions<sup>\*</sup>, de changement de destination ou de reconstruction après sinistre sont, comme tout projet nécessitant une déclaration préalable ou l'obtention d'un permis de construire, réglementés au titre des projets nouveaux.

Pour les projets de « reconstruction à l'identique » au titre de l'article L111-15 du code de l'Urbanisme, les prescriptions s'appliquent également.

Dans les zones d'aléa fort, essentiellement torrentiel, toute nouvelle occupation et utilisation du sol est interdite y compris les terrassements et dépôts de matériaux.

Tableau de correspondance aléa/règlement

Aléa	Torrentiel	Chute de pierre	Glissement de terrain-loupe de glissement	Zone humide-zones marécageuses-étangs	Inondations	Forêt de protection
<b>Faible (1)</b>	I ou Iu	Absence de prescriptions	Absence de prescriptions	Absence de prescriptions	K ou Ku	V
<b>Moyen (2)</b>	J ou Ju	H	D	F	sans objet ici	
<b>Fort (3)</b>	Z	Z	Z	Z	sans objet ici	



REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX			
Prescriptions			<p align="center"><b>Règlement Z</b></p> <p align="center">Type de zone : Torrentiel, glissement de terrain, ravinement, chutes de pierres, inondation</p> <p align="center"><b>prescriptions fortes</b></p>
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation	
<b>X</b>			1.1. Toute nouvelle occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elle soit, y compris les terrassements de tout volume et autres dépôts de matériaux (notamment les produits dangereux ou flottants), est interdite.
<b>X</b>			1.2. Les bâtiments détruits par un sinistre, dont la cause des dommages concerne les phénomènes naturels considérés dans ce règlement, ne pourront être reconstruits.
			<b>2. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITIONS</b> Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation, admises, à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux, et qu'elles présentent une vulnérabilité restreinte :
<b>X</b>			2.1. La démolition et la reconstruction (y compris après sinistre, s'il n'est pas lié à l'aléa) des bâtiments existants, sans augmentation des risques). La reconstruction peut ne pas se faire à l'identique, tant que la vulnérabilité n'augmente pas et que l'emprise au sol totale n'augmente pas.
		<b>X</b>	2.2. En aléa torrentiel ou inondation uniquement, l'aménagement de pièces habitables situées à l'étage et dans le volume des constructions existantes.
		<b>X</b>	2.3. Les travaux et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris les voies de circulation ou la pose de lignes et de câbles.
		<b>X</b>	2.4. Les travaux, installations et ouvrages tels que lignes, pylônes ainsi que les bâtiments (gares) nécessaires au fonctionnement et à usage exclusif des remontées mécaniques.
<b>X</b>			2.5. L'aménagement des terrains à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement et sans construction dépassant 10m <sup>2</sup> d'emprise au sol.
		<b>X</b>	2.6. Les carrières et extractions de matériaux
		<b>X</b>	2.7. Les voiries forestières sous réserve d'une gestion en fin d'exploitation : entretien pérenne ou remise en état du site.
		<b>X</b>	2.8. Les voies d'accès nécessaires à la desserte d'une construction.
		<b>X</b>	2.9. Tous travaux et aménagements : - de nature à réduire les risques sauf drainage des zones hydromorphes ; - hydromorphologiques d'intérêt écologique.
		<b>X</b>	2.10. Les annexes des bâtiments d'habitation ne dépassant pas 10 m <sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher.
		<b>X</b>	2.11. Les annexes directement liées à l'exploitation agricole et forestière, sans stockage de produits polluants, ni de matériaux susceptibles de créer un sur-aléa, et sous réserve qu'ils ne soient pas des ouvrages structurants pour l'exploitation.
<b>X</b>			2.12. Dans les zones d'avalanches et de chutes de blocs, les annexes de bâtiments type garages ne sont autorisées que si : - elles sont enterrées, - elles ne perturbent pas l'écoulement du phénomène,
<b>X</b>			<b>3. Camping / Caravanage : Interdit</b>

REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX		
Prescriptions		
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation
<p><b>Règlement D</b></p> <p>Type de zone : glissement de terrain, loupe de glissement</p> <p><b>Prescriptions moyennes</b></p>		
		<b>1. Tout projet</b>
X		1.1. Les eaux usées seront rejetées dans les réseaux existants ou après traitement dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Lorsqu'une étude d'assainissement le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues. Il conviendra, en outre, de s'assurer que la filière mise en œuvre n'est pas de nature à aggraver le phénomène d'instabilité de terrain.
X		1.2. Les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Lorsqu'une étude de gestion des eaux pluviales le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues. Il conviendra, en outre, de s'assurer que la filière mise en œuvre n'est pas de nature à aggraver le phénomène d'instabilité de terrain.
	X	1.3. Concevoir ou modifier les réseaux (eau, gaz, câbles) pour réduire leur sensibilité aux mouvements de terrain.
	X	1.4. Sous réserve de respecter les points 1.2 et 1.3 ci-dessus, les aires imperméabilisées seront limitées au stationnement et voies d'accès ainsi qu'aux aménagements nécessaires au respect de la réglementation agricole en vigueur.
X		1.5. Les annexes de bâtiment existant, ne dépassant pas 20 m <sup>2</sup> d'emprise au sol ou des surface de plancher, sont autorisées et ne sont pas soumis aux prescriptions 1.1 à 1.3.
X		1.6. L'implantation de terrains de camping/caravanage est interdite.
		<b>2. Occupations et utilisations du sol</b>
		X 2.1. Assurer la végétalisation des talus après terrassement.
X		X 2.2. Tous travaux de terrassement (remblai, déblais) de plus de 2 mètres de hauteur devront faire l'objet de techniques de stabilisation du terrassement et de son environnement. Ils devront également être drainés. Pour des terrassements de moins de deux mètres de hauteur, les pentes des talus devront être appropriées afin de ne pas déstabiliser les terrains. Éventuellement des ouvrages de confortement ou des dispositifs de drainage pourront se révéler nécessaires.

REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX		
Prescriptions		
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation
<p><b>Règlement F</b></p> <p>Type de zone : Zone humide-zones marécageuses-étangs</p> <p><b>prescriptions moyennes</b></p>		
		<b>1. Tout projet</b>
		<b>X</b> 1.1. Aucune pièce destinée à une occupation humaine (pièce d'habitation, bureau, atelier, commerce...) ou infrastructure et/ou équipement essentiel au fonctionnement normal du bâtiment (chaudière, ascenseur...) et au maintien de son activité, ne sera réalisée au-dessous de la cote TN + 0,5 mètre (sauf si technique de mise hors d'eau).
<b>X</b>		1.2. Les eaux usées seront rejetées dans les réseaux existants ou après traitement dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Lorsqu'une étude d'assainissement le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues.
<b>X</b>		1.3. Les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire.
<b>X</b>		1.4. Les annexes de bâtiment existant, ne dépassant pas 20 m <sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher sont autorisées et ne sont pas soumis aux prescriptions 1.1 à 1.4.
<b>X</b>		1.5. L'implantation de camping / caravanage est interdite.
		<b>2. Occupations et utilisations du sol</b>
		<b>X</b> 2.1. Les remblais seront réalisés avec des matériaux de perméabilité au moins égale au terrain naturel. Ils seront dotés de drains enterrés permanents, avec des soutènements suffisamment dimensionnés et adaptés au contexte géotechnique.

REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX			
Prescriptions			
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation	
			<b>Règlement H</b> Type de zone : Chutes de pierres <b>Prescriptions moyennes</b>
			<b>1. Tout projet</b>
X			1.1. Les accès et ouvertures principales seront situés sur les façades non exposées.
X			1.2. Les annexes de bâtiment existant, ne dépassant pas 20 m <sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher sont autorisées et ne sont pas soumis aux prescriptions 1.1.et 1.2..
X			1.3. L'implantation de camping / caravanage est interdite.
			<b>2. Autres occupations et utilisations du sol</b>
		X	2.1. Les accès aux bâtiments, directement menacés, seront sécurisés. L'itinéraire qui permet l'évacuation ne doit pas augmenter l'exposition des personnes.



REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX			
Prescriptions			
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation	
			<b>1. Tout projet</b>
X			1.1. L'emprise au sol des constructions, remblais ou autres dépôts restera inférieure à 20% de la surface du terrain située dans la zone concernée. Les remblais et constructions existantes seront comptabilisés dans cette limitation.
X			1.2. Les constructions nouvelles devront présenter leur plus petite dimension de façade perpendiculairement à la ligne de plus grande pente.
X			1.3. Les redans ou angles rentrants des façades exposées sont interdits sur toute la hauteur du rez de chaussée.
		X	1.4. Aucune pièce destinée à une occupation humaine (pièce d'habitation, bureau, atelier, commerce...) ne sera réalisée au-dessous de la cote TN + 0.5 mètre.
X			1.5. Sur les façades exposées, les ouvertures seront situées au-dessus de la cote TN + 0.5 mètre.
	X		1.6. Sous la cote TN + 0.5 mètre, les infrastructures et/ou équipements essentiels au fonctionnement normal du bâtiment (chaudière, ascenseur...) et au maintien de son activité feront l'objet d'une technique de mise hors d'eau.
X			1.7. Les annexes de bâtiment existant, ne dépassant pas 20 m <sup>2</sup> d'emprise au sol sont admises sans autre prescription que le respect de la mesure 1.1.
X			1.8. L'implantation de camping / caravanage est interdite.
X			1.9. Sont admises les constructions nécessaires au bon fonctionnement des campings existants, mais sans extension* du terrain aménagé, ni augmentation de la capacité.
			<b>2. Occupations et utilisations du sol.</b>
		X	2.1. Les terrassements, accès, aménagements, clôtures et parcs ne devront pas perturber l'écoulement des eaux en cas de crues : pas de murs pleins, ni soubassements de clôture.

REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX			
Prescriptions			
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation	
			<b>1. Tout projet</b>
X			1.1. L'emprise au sol des constructions, remblais ou autres dépôts restera inférieure à 20% de la surface du terrain située dans la zone concernée. Les remblais et constructions existantes seront comptabilisés dans cette limitation.
X			1.2. Les constructions nouvelles devront présenter leur plus petite dimension de façade perpendiculairement à la ligne de plus grande pente.
X			1.3. Les redans ou angles rentrants des façades exposées sont interdits sur toute la hauteur du rez de chaussée.
		X	1.4. Aucune pièce destinée à une occupation humaine (pièce d'habitation, bureau, atelier, commerce...) ne sera réalisée au-dessous de la cote TN + 1 mètre.
X			1.5. Sur les façades exposées, les ouvertures seront situées au-dessus de la cote TN + 1 mètre.
X			1.6. Les annexes de bâtiment existant, ne dépassant pas 20 m <sup>2</sup> d'emprise au sol sont admises sans autre prescription que le respect de la mesure 1.1.
X			1.7. L'implantation de camping / caravanage est interdite.
			<b>2. Occupations et utilisations du sol</b>
		X	2.1. Les terrassements, accès, aménagements, clôtures et parcs ne devront pas perturber l'écoulement des eaux en cas de crues : pas de murs pleins, ni soubassements de clôture.

REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX		
Prescriptions		
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation
		<p style="text-align: center;"><b>Règlement K</b></p> <p style="text-align: center;">Type de zone : risque inondation</p> <p style="text-align: center;"><b>prescriptions faibles</b></p>
		<b>1. Tout projet</b>
X		1.1. L'emprise au sol des constructions, remblais ou autres dépôts restera inférieure à 20% de la surface du terrain située dans la zone concernée. Les remblais et constructions existantes seront comptabilisés dans cette limitation.
		X 1.2. Aucune pièce destinée à une occupation humaine (pièce d'habitation, bureau, atelier, commerce...) ne sera réalisée au-dessous de la cote TN + 0.5 mètre. Pour les cas d'extension * ou de modification d'un bâtiment existant, seules les pièces d'habitation sont interdites en dessous de la cote TN + 0,5 mètre.
X		1.3. Les ouvertures seront situées au-dessus de la cote TN + 0.5 mètre. Cette disposition ne s'applique pas aux cas d'extension * ou de modification d'un bâtiment existant.
X		1.4. Les annexes de bâtiment existant, ne dépassant pas 20 m <sup>2</sup> d'emprise au sol sont admis sans autre prescription que le respect de la mesure 1.1.
X		1.5. L'implantation de camping / caravanage est interdite.
X		1.6. Sont admises les constructions nécessaires au bon fonctionnement des campings, mais sans extension * du terrain aménagé, ni augmentation de la capacité.
		<b>2. Occupations et utilisations du sol.</b>
		X 2.1. Les terrassements, accès, aménagements, clôtures et parcs ne devront pas perturber l'écoulement des eaux en cas de crues : pas de murs pleins perpendiculaires au sens du courant, soubassements des clôtures limités à 0.20 m.

REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX			
Prescriptions		<p><b>Règlement V</b></p> <p>Type de zone : Zone de forêt à fonction de protection</p>	
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et	
			<b>1. Occupations et utilisations du sol interdites</b>
X			1.1. Toute nouvelle occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elle soit, y compris les terrassements de tout volume et autres dépôts de matériaux (notamment les produits dangereux ou flottants), est interdite.
		X	1.2. Aucun défrichement n'est autorisé sauf dans le cadre de la réalisation d'une infrastructure nécessaire aux services publics ou aux travaux sylvicoles (ex ligne haute tension ou piste forestière)
X			1.3. Les bâtiments détruits par un sinistre, dont la cause des dommages concerne les phénomènes naturels considérés dans ce PPR, ne pourront être reconstruits.
			<b>2. Occupations et utilisations du sol qui ne font pas l'objet d'interdiction</b> Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation, admises, à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux, et qu'elles présentent une vulnérabilité restreinte :
X		X	2.1. Les utilisations agricoles et forestières.
		X	2.2. Les travaux, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics
		X	2.3. Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques de chutes de pierres ou d'avalanche.
X		X	2.4 Les annexes directement liées à l'exploitation forestière sans stockage de produits polluants, ni de matériaux susceptibles de créer un sur-aléa, sous réserve qu'ils ne soient pas des ouvrages structurants pour l'exploitation.
		X	2.5. Les travaux, installations et ouvrages tels que lignes, pylônes ainsi que les bâtiments (gares) nécessaires au fonctionnement et à usage exclusif des remontées mécaniques.

## **Pour la commune de Gruffy soumise à prescriptions spécifiques risques inondations et risques torrentiels**

### **AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES**

**Pour les secteurs soumis à des risques naturels repérés en aléa fort** sur la CARTE DES ALEAS ET RISQUES NATURELS annexée au Règlement sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non prévues ci-après (affectation des sols et destinations des constructions soumises à conditions) et notamment :

- toute nouvelle occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elle soit, y compris les remblais de tout volume et autres dépôts de matériaux.

**Pour les secteurs soumis à des risques naturels repérés en aléa moyen** la CARTE DES ALEAS ET RISQUES NATURELS annexée au Règlement sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non prévues ci-après (affectation des sols et destinations des constructions soumises à conditions) et notamment :

- les établissements sensibles (écoles, garderies...),
- les établissements utiles à la sécurité publique et au maintien de l'ordre public,
- les ERP relevant de la 1ère – 2ème - 3ème et 4ème catégorie,
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

### **AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITIONS**

**Dans les secteurs soumis à un risque naturel repéré en aléa fort** sur la CARTE DES ALEAS ET RISQUES NATURELS annexée au Règlement :

- les travaux d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics, tels que : la pose de ligne et de câbles, les prises d'eau, les voies de communication, etc..., à condition :
  - de ne pas augmenter le risque à l'amont et à l'aval, notamment en crue centennale, ou de prévoir des mesures compensatoires en cas d'aggravation mineure c'est à dire non susceptible d'entraîner une modification défavorable de la cartographie de l'aléa,
  - de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés (transparence hydraulique),
  - que les équipements techniques liés à ces ouvrages soient situés à + 0,20 m par rapport au terrain naturel.
- les ouvrages et aménagements hydrauliques ou de protection, à condition de ne pas aggraver le risque d'inondation,
- les aménagements paysagers à condition de ne pas aggraver le risque d'inondation,
- les clôtures, sous réserve qu'elles soient constituées d'un maximum de cinq fils avec poteaux distants de deux mètres au moins de manière à permettre l'écoulement des eaux,
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque existant, soumis à autorisation ou à déclaration,
- les travaux usuels d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, à condition toutefois de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments et des parkings étanches, le nombre de logements ou la capacité d'accueil en terme de population et de ne pas aggraver les risques et leurs effets. Il s'agit :
  - d'aménagements sans changement de destination,
  - du traitement des façades,
  - de la réfection des toitures,
  - de la protection des ouvertures situées au dessous du niveau d'eau susceptible d'être atteint dans le secteur (ex : dispositif permettant de retarder la montée des eaux),
- l'augmentation de l'emprise au sol des bâtiments existants, pour la création de locaux sanitaires ou techniques indispensables, dans la limite maximale de 10 m<sup>2</sup> et sous réserve d'une surélévation du niveau de plancher à + 0,20 m par rapport au terrain naturel, permettant de garantir une mise hors d'eau des installations,
- l'adaptation ou la réfection des constructions, pour la mise hors d'eau des personnes des biens et activités sous réserve d'un rehaussement du premier niveau de plancher à + 0,20 m par rapport au terrain naturel, sans augmentation de l'emprise au sol,

- la création d'un niveau refuge à l'étage pour l'attente des secours, pour la mise en sécurité des personnes,
- les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs sans hébergement et sans construction dépassant 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

**Dans les secteurs soumis à un risque naturel repéré en aléa moyen** sur la CARTE DES ALEAS ET RISQUES NATURELS annexée au Règlement :

Sous réserves des conditions suivantes :

- le premier niveau de plancher doit être situé à + 0,20 m au moins au dessus du terrain naturel,
- les ouvertures d'accès, d'aération et de drainage des vides sanitaires ne doivent pas être exposées au courant,
- les aménagements en sous-sol sont interdits,
- des mesures compensatoires visant à compenser les effets de l'imperméabilisation des sols doivent être prévues dans le cadre des projets de construction et d'aménagement,
- la construction de voiries publiques ou privées en dessous de la cote du terrain naturel est interdite.

Sont admis :

- les constructions autres que celles interdites à l'article (affectation des sols et destinations des constructions soumises à conditions) et l'extension \* des constructions existantes sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 35% de l'unité foncière située dans la zone inondable,
- l'adaptation ou la réfection des constructions existantes pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et des activités,
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences de l'aléa inondation, en vue de la mise en sécurité des personnes et des biens et activités existants,
- les clôtures, sous réserve qu'elles soient constituées d'un maximum de cinq fils superposés avec poteaux distants d'au moins deux mètres de manière à permettre un libre écoulement des eaux,
- les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- les aires de stationnement non bétonnées ni bitumées sauf à utiliser des techniques et matériaux compensatoires à l'imperméabilisation,
- les ouvrages et aménagements hydrauliques ou de protection à condition de ne pas aggraver le risque inondation, et que les équipements sensibles soient situés au moins à 0,20 m au dessus du terrain naturel,
- les travaux d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics tels que la pose de lignes et de câbles, les prises d'eau, les voies de communication, etc...à condition de :
  - de ne pas augmenter le risque à l'amont et à l'aval, notamment en crue centennale, ou de prévoir des mesures compensatoires en cas d'aggravation mineure c'est à dire non susceptible d'entraîner une modification défavorable de la cartographie de l'aléa,
  - de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés (des transparences hydrauliques suffisantes devront être prévues),
  - que les équipements techniques liés à ces ouvrages soient situés au dessus de 0.20 m du terrain naturel,
- La construction de voiries nouvelles publiques ou privées sous réserve qu'elles soient accompagnées de moyens de réduction de l'impact de l'imperméabilisation (voirie à structure réservoir, fossés drainant ou fossés d'infiltration, bassins de rétention calculés pour contenir les volumes de la pluie de référence sur les bassins versants considérés).

## FICHE N°05 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRISE

# EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

## Conduite de transport de gaz naturel

Le territoire du PLUIH du Pays d'Alby est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel sous pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz  
Pôle Exploitation Rhône Méditerranée  
Equipe Travaux Tiers et Urbanisme  
33 rue Pétrequin - BP 6407  
69413 LYON Cedex 06  
Téléphone : 04.78.65.59.59

**En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages**, un Numéro VERT est disponible 24h/24 : **0800 246 102**

### Canalisations

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique de passage) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
RUMILLY	100	67.7
SAVOIE (DRUMETTAZ-CLARAFOND à CRAN GEVRIER, servitude datant de 1982)	400	67.7
SAVOIE	125	67.7
ALIMENTATION GRUFFY DP	50	67.7
ALIMENTATION GRUFFY DP	80	67.7
ALIMENTATION VIUZ LA CHIESAZ	80	67.7
ALIMENTATION VIUZ LA CHIESAZ	125	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

### Canalisation hors service hors gaz traversant les communes de GRUFFY et CUSY

Cet ouvrage impacte le territoire uniquement pour les bandes de servitudes d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage).

Nom Canalisation Hors Service Hors Gaz
SAVOIE (DRUMETTAZ-CLARAFOND à CRAN GEVRIER, servitude datant de 1961)

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

### Installations annexes situées sur le territoire dont servitudes d'utilité publique d'effets l'impactent

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Nom Installation Annexe
CUSY SECT
GRUFFY DP
VIUZ-LA-CHIESAZ DP

### Servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage

Les ouvrages indiqués ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Pour les ouvrages Savoie (DN400 et DN125) :

- Dans le cas général, est associée à ces ouvrages, une bande de servitude, libre de passage (non constructible et non plantable) de 6 mètres indiqué de la manière suivante 2 mètres à gauche du DN125, 3 mètres entre chaque canalisations et 1 mètre à droite du DN400 dans le sens DRUMET-TAZ-CLARAFOND vers CRAN-GEVRIER.

Pour l'ouvrage antenne de Rumilly (DN100) :

- Dans le cas général, est associée à cet ouvrage, une bande de servitude, libre de passage (non constructible et non plantable) de 3 mètres indiqué de la manière suivante 1 mètre à gauche et 2 mètres à droite dans le sens SEYNOD vers RUMILLY.

Pour les ouvrages d'alimentation des installations annexes :

- Dans le cas général, est associée à ces ouvrages, une bande de servitude, libre de passage (non constructible et non plantable) de 4 mètres indiqué de la manière suivante 2 mètres à gauche et 2 mètres à droite dans le sens SEYNOD vers RUMILLY.

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires ;

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

### Servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, des arrêtés préfectoraux référencés ARRETE N° DREAL-UID2S 74- 2016-17 (CHAPEIRY), ARRETE N°DREAL-UID2S 74-2016-31 (CUSY), ARRETE N°DREAL-UID2S 74-2016-42 (GRUFFY), ARRETE N°DREAL-UID2S 74 -2016-73 (SAINT-SYLVESTRE), ARRETE N°DREAL-UID2S 74-2016-85 (VIUZ-LA-CHIESAZ) instaurent des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et de leurs installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :



Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)
RUMILLY	100	67.7	25	5	5
SAVOIE	400	67.7	145	5	5
SAVOIE	125	67.7	30	5	5
ALIMENTATION GRUFFY DP	50	67.7	15	5	5
ALIMENTATION GRUFFY DP	80	67.7	15	5	5
ALIMENTATION VIUZ LA CHIESAZ	80	67.7	15	5	5
ALIMENTATION VIUZ LA CHIESAZ	125	67.7	30	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)
CUSY SECT	75	6	6
GRUFFY DP	35	6	6
VIUZ-LA-CHIESAZ DP	35	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

**Zone SUP n°1** : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16j du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension \* de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016\*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension \* de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »

**Zone SUP n°2** : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

**Zone SUP n° 3** : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Conformément à l'article R.555-46 du Code de l'environnement, dans ces servitudes d'utilité publique d'effets, GRTgaz doit être informé de toute évolution et souhaite être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

## Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

### **Pipeline Méditerranée – Rhône**

A l'intérieur des périmètres soumis à des risques technologiques induits par le pipeline Méditerranée-Rhône, par application de la circulaire interministérielle du 4 août 2006,

- tout projet d'extension \* d'urbanisation, de nouvelle construction ou extension \* de construction existante envisagé dans les zones de dangers significatifs, de premiers effets létaux ou d'effets létaux significatifs doit être porté à la connaissance de l'exploitant de la canalisation afin qu'il puisse analyser l'impact éventuel de ces projets sur la canalisation et prendre les mesures adaptées à l'adresse suivante :

Société du Pipeline Méditerranée-Rhône  
Direction de l'exploitation  
38 200 / VILETTE DE VIENNE  
Tél : 04 74 31 42 00

- en outre, dans la zone de dangers graves pour la vie humaine, toute construction ou extension \* d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 et d'immeubles de grande hauteur (IGH) est interdite ;
- enfin, dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine, toute construction ou extension \* d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur (IGH) est interdite.

Il s'agit d'une servitude d'utilité publique. Elle est donc présentée dans les ANNEXES du PLUi.

### **ICPE**

Pour information, la procédure des Installations Classées pour la protection de l'Environnement permet d'identifier et d'encadrer les activités pouvant être source de nuisances pour le territoire. Les porteurs de projet s'attacheront à respecter les procédures et réglementations en vigueur au titre du code de l'environnement. Pour plus d'information, contacter la Direction Départementale de la Protection des Populations de la Haute Savoie.

# FICHE N°06 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

## Infrastructures de transports routiers bruyants

Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit, tels que repérés au règlement graphique, les constructions à usage d'habitation doivent respecter des dispositions d'isolement acoustique.

Deux axes routiers à fort trafic sont concernés et classés grande circulation pour lesquels une bande de reculement des façades principales de part et d'autre de l'infrastructure ainsi que des prescriptions d'isolement acoustique des façades s'imposent :

Voie	Catégorie	Bande de reculement
A41	1	300 m
RD1201	3	100m
RD3	3	100 m

Il s'agit d'une servitude d'utilité publique. L'arrêté préfectoral est donc présenté dans les ANNEXES du PLUi.

## Autoroute et Route classée à grande circulation

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'A41
- dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD 1201

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- aux secteurs ayant fait l'objet d'une étude dérogatoire justifiant, en fonction des spécificités locales, des règles différentes compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La commune d'Alby-sur-Chéran a fait l'objet d'une étude dérogatoire au titre de l'Amendement Dupont sur le secteur de Crêt Vial le long de la RD1201. Cette étude était jointe au dossier de modification n°1 du PLU approuvée en janvier 2010.

# FICHE N°07 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRACES DE PRINCIPE ET EMPLACEMENT RESERVE AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS

---

## **Tracé et caractéristique des voies, rues ou sentiers piétonniers et itinéraires cyclables, voies et espaces réservés au transport public défini au L151-38 du code de l'urbanisme**

Au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, certains voies, rues, sentiers piétonniers, itinéraires cyclables voies et espaces réservés au transport public présentant un intérêt à être conservés, modifier ou créer, bénéficient d'une mesure de protection particulière. Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création de ces éléments repérés au règlement graphique et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) peuvent être interdites. Lorsque le terrain concerné par le projet de construction et d'aménagement est traversé par un tracé indicatif de voirie identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, le projet ne doit pas remettre en cause l'objectif pour lequel le tracé a été repéré.

## **Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics défini au L151-41 du code de l'urbanisme**

Au titre de l'article L15141 du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés destinés à accueillir des équipements d'intérêt public (voirie, ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure, installations d'intérêt général.). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

Les tableaux figurent sur les règlements graphiques de chaque commune.

## **DEFINITIONS ET SIGLES**

**accession sociale** - produits impliquant un plafonnement des prix de vente et un plafonnement des ressources des acquéreurs. En 2017 les produits concernés sont les suivants : PSLA, vente de directe par les bailleurs sociaux, SCIAPP, logements en démembrement de propriété portés par un organisme de foncier solidaire (OFS).

**alignement** - cela correspond à la limite entre l'unité foncière du projet et la voie publique, déterminée par l'autorité administrative, qui inclue les trottoirs, les pistes cyclables et les talus.

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

**acrotère** - saillie\* verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

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

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

**CDPENAF** – commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

**CDNPS** – commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

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

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

**Clôture de type agricole** - Clôture installée durablement et composées de 3 à 5 rangées de fils ou par des treillis maintenus par des poteaux. La hauteur entre le sol et le premier fil doit permettre à la petite faune de passer dessous (15 cm). La hauteur maximum préconisée est de 1,50m afin que la grande faune (cervidés) puisse la franchir.

**comble** - partie de l'espace intérieur, comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.

**couronnement** - partie terminale supérieure d'une construction ou d'une partie de la construction.

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

**date de référence** - date à partir de laquelle sont considérées les extensions \* de constructions et les annexes (nombre et surfaces). Il s'agit de la date d'approbation du SCoT de l'Albanais en avril 2005.

#### **Destinations des locaux :**

<b>Destinations (art. R.151-27 du CU)</b>	<b>Sous destinations (Art. R. 151-28 du CU)</b>
---	---

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

**La sous-destination « exploitation agricole »** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées à l'abri du matériel, des animaux et des récoltes.

**La sous-destination « exploitation forestière »** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

**La sous-destination « logement »** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

**La sous-destination « hébergement »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

**La sous-destination « artisanat et commerce de détail »** recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

**La sous-destination « restauration »** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

**La sous-destination « commerce de gros »** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

**La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

**La sous-destination « hôtels »** recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

**La sous-destination « autres hébergements touristiques »** recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

**La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

**La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

**La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

**La sous-destination « salles d'art et de spectacles »** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

**La sous-destination « équipements sportifs »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

**La sous-destination « autres équipements recevant du public »** recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

**La sous-destination « industrie »** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

**La sous-destination « entrepôt »** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

**La sous-destination « bureau »** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

**La sous-destination « centre de congrès et d'exposition »** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

**ECS** – eau chaude sanitaire

**EHPAD** – Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

**énergie primaire** - cela correspond à l'énergie disponible dans l'environnement, brute et non transformée. Alors que l'énergie finale correspond à l'énergie disponible chez l'utilisateur («énergie au compteur») intégrant les pertes de transports et de transformation et que l'énergie utile correspond à l'énergie dont dispose l'utilisateur, après conversion, au travers de ses appareils (prise en compte du rendement).

Le calcul du coefficient d'énergie primaire comptabilise uniquement les énergies importées (renouvelables ou pas) nécessaires à la couverture des besoins du bâtiment. L'indicateur ne comptabilise donc pas les énergies renouvelables captées sur la parcelle du bâtiment.

Le coefficient de conversion énergie primaire / énergie finale est de 2.3 en RE2020.

**ENR** – énergies renouvelables



**espace d'agrément** - terrain situé autour d'une habitation en zone agricole pouvant correspondre à une portion d'unité foncière. Sa surface est règlementée pour limiter l'empiètement sur les terres agricoles. Elle est définie hors emprise du bâtiment principal à usage d'habitation. La limite de cet espace d'agrément avec le paysage agricole doit être traitée, en cas de clôture, par une clôture de type agricole, en cas de plantations par des fruitiers ou des haies composées de plusieurs essences locales.

**espace de bon fonctionnement** - espace prenant en compte l'ensemble ou une partie des bassins d'alimentation superficiel et souterrain de la zone humide, indispensables à son fonctionnement ainsi qu'à son maintien écologique.

**ER** – emplacement réservé

**Extension** - augmentation de la surface de plancher et du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

**faîtage** - arête supérieure ou partie sommitale d'un toit, formée par la rencontre de deux versants

**ICPE** - installations classées pour la protection de l'environnement

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

**logement locatif social** pérenne : un logement locatif social est considéré comme pérenne dès lors qu'il fait l'objet d'un conventionnement au titre de l'aide personnalisée au logement sur une durée d'au moins 30 ans. Cette durée peut être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de 3 logements locatifs sociaux

**mixité sociale** - cela correspond une donnée de programmation spécifique pour intégrer dans les opérations d'habitat une part de logement locatif sociale et /ou d'accession sociale.

**OAP** – orientation d'aménagement et de programmation

**ordre continu** - constructions contigües aux deux limites séparatives de l'unité foncière touchant une voie.

**parement** - matériaux de surface visible d'une façade d'une construction

**Piscine accolée** : est considérée comme une annexe accolée dès lors que bassin est implanté à moins de 4 m de l'habitation principale.

**pignon** - mur de construction dont la partie supérieure en forme de triangle\* supporte une toiture à deux versants

**RE2020** - Règlementation Environnementale 2020 est la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs  
Elle définit la performance énergétique et environnementale des bâtiments neufs. Elle prend en compte non seulement les consommations d'énergie, mais aussi les émissions de carbone, y compris et en particulier celles liées à la phase de construction du bâtiment.

**réhabilitation** - l'amélioration générale ou la mise en conformité d'un ouvrage avec les normes en vigueur .

**remblai** – masse de terre ou de matériaux apportés sur le terrain naturel pour le surélever ou combler un creux

**restauration** - remise en état à l'identique d'un ouvrage présentant dans la grande majorité des cas un intérêt patrimonial

**RD** – route départementale

**Reconstruction** – Nouvelle construction édifée après démolition totale ou partielle dans un délai maximum de 10 ans, d'une construction, qui avait été régulièrement édifée (au titre de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme). La nouvelle construction doit être identique à celle-ci, quant à sa destination, son volume, et son implantation et hors différences de son aspect extérieur.

**Réhabilitation** Réaménagement d'un bâtiment ou d'un local en préservant l'aspect extérieur pour l'améliorer, le mettre aux normes ou créer de la surface de plancher sans extension volumétrique.

**saillie** - désigne une avancée au-delà du « nu » des murs, comme pilastres, chambranles, plinthes, archivolttes, corniches, balcons, appuis....

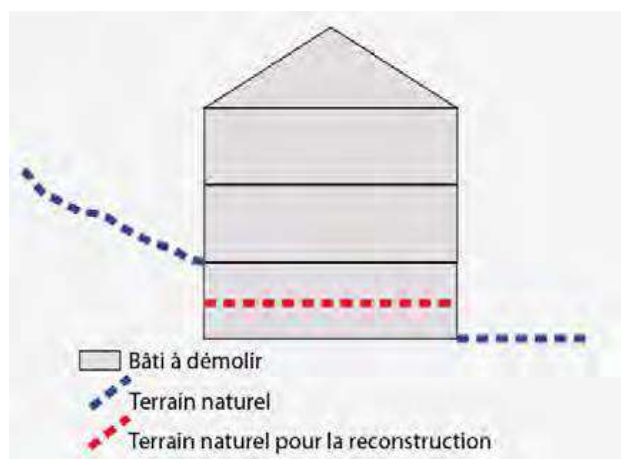
**surface de plancher (SP)** - surface de plancher close et couverte, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur pour ne pas pénaliser les efforts d'isolation par l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments. Les aires de stationnement, les caves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

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

**Terrain naturel en cas de démolition-reconstruction** - Le terrain naturel est apprécié à la date de dépôt de la demande.

*Nota : il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.*

Dans le cas de reconstruction en tout ou partie dans l'emprise de la construction initiale ou dans le cas de surélévation d'une construction, le terrain naturel correspond au plan horizontal établi sur la base de la cote altimétrique moyenne issue de la différence entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain naturel situé au droit de l'ensemble des façades de la construction initiale.



*schéma illustratif de la définition*

**Terrasse de plain-pied** : Les terrasses de plain-pied ne constituent pas d'emprise au sol au sens du code de l'urbanisme dès lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol.

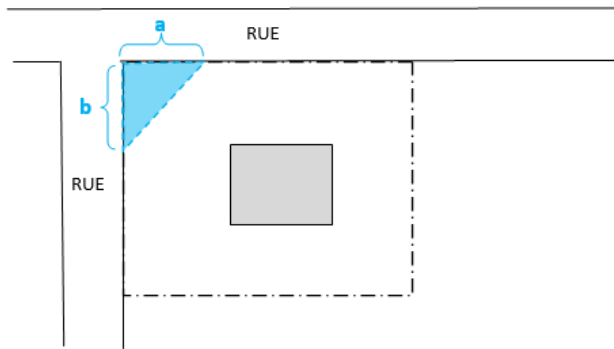
Une terrasse est dite « surélevée » lorsqu'elle s'élève à plus de 60 cm du sol, elle crée une emprise au sol.

Le fait de clore et de couvrir une terrasse consiste à créer de la surface de plancher.

**Triangle de visibilité** : Au droit des carrefours, la hauteur des haies et clôtures ne devront pas excéder une certaine hauteur en fonction de la zone en point du triangle\* de visibilité de 2m\*3m. Les dimensions sont prises à partir du bord de la chaussée. La longueur de 2 m devra être côté voie de sortie. La haie devra être entretenue pour respecter la hauteur maximum pour libérer le champ visuel des automobilistes, cyclistes et piétons dans le but d'assurer la sécurité pour tous.

Si  $a=2m$  alors  $b=3m$

Si  $a=3m$  alors  $b=2m$



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

**VC** – pour voie communale

**zone urbaine "U"** - zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**zone à urbaniser "AU"** - zone correspondant à des secteurs non construits destinés à être ouverts à l'urbanisation soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.