

# COMMUNE DE NOTRE-DAME-DES MILLIERES

Département de la Savoie

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 4.1 Règlement



## DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal du 17 juillet 2017

# INTRODUCTION

## 1 PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R.123-4 et R.123-9 du code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les territoires couverts par le plan local d'urbanisme. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

## 2 STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement comprend cinq titres :

TITRE I	Dispositions générales
TITRE II	Dispositions applicables aux zones urbaines
TITRE III	Dispositions applicables aux zones à urbaniser
TITRE IV	Dispositions applicables aux zones agricoles
TITRE V	Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Les titres II à V comprennent les articles suivants :

Article 1 :	Occupations et utilisations du sol interdites
Article 2 :	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Article 3 :	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Article 4 :	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel
Article 5 :	Surface minimale des terrains constructibles
Article 6 :	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7 :	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8 :	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9 :	Emprise au sol des constructions
Article 10 :	Hauteur maximale des constructions
Article 11 :	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
Article 12 :	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Article 13 :	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
Article 14 :	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales
Article 15 :	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
Article 16 :	Coefficient d'occupation des sols

N'oubliez pas que d'autres documents que ce dossier peuvent avoir une influence sur la constructibilité de votre terrain et en particulier les documents relatifs aux servitudes de Droit Public.

## TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Notre-Dame-des-Millières.

### ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les dispositions du présent règlement se substituent au Règlement National d'Urbanisme (RNU) dans les conditions précisées à l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme :

*« a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ; »*

2. Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- a) Les périmètres visés à l'article R.123-13 et R.123-14, tels qu'ils figurent aux documents graphiques annexes du PLU, qui ont des effets sur l'occupation ou l'utilisation des sols, notamment :
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du PLU
  - les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain
  - Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le permis de démolir
  - les périmètres d'actions forestières
  - Les règles du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Isère approuvé le 19 février 2013.
- b) Les règles spécifiques des lotissements de moins de 10 ans ou des lotissements de plus de 10 ans dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1.

**ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement :

**1. Les zones urbaines – U**

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**Secteur Ua :** Secteur urbanisé ancien, dense, à vocation principale d'habitat, de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

**Secteur Ub :** Secteur d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat moins dense, accompagné ou non de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

**Secteur Ue :** Secteur destiné aux activités économiques.

**Secteur Uep :** Secteur destiné aux équipements publics.

**Secteur Ugv :** Secteur destiné aux gens du voyage sédentarisés.

**Secteur Uj :** Secteur de jardins potagers ou verger

**2. Les zones à urbaniser – AU**

Les zones à urbaniser englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

**Secteur 2AU** Secteur destiné ultérieurement prioritairement à de l'habitat, dont l'urbanisation est subordonnée à une évolution du PLU, en raison de l'insuffisance de l'ensemble des réseaux existant en périphérie immédiate.

**Secteur AUa :** Secteur destiné prioritairement à l'habitat de forte à moyenne densité.

**Secteur AUb :** Secteur destiné prioritairement à l'habitat de moyenne densité.

**3. Les zones agricoles – A**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Secteur A :** Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place.

**Secteurs Aa :** Secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage.

**Secteur Ace :** Secteur destiné à l'activité du centre équestre.

#### 4. Les zones naturelles - N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, 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 de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

**Secteur N :** Secteur naturel.

#### 5. Les secteurs et indices

Les secteurs complètent le zonage général et permettent, selon les nécessités d'urbanisme local, de différencier par un indice certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Indice F :** Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole.

**Indice d :** Bâtiment pouvant changer de destination.

**Indice p :** Bâtiment d'intérêt patrimonial.

**Secteur PIZ :** Secteur ayant fait l'objet d'une étude de risques naturels.

#### 6. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (plans de zonage) comportent par ailleurs :

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (R.123-11 i) du Code de l'urbanisme).
- **Les emplacements réservés** qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (L.151-41 du code de l'urbanisme).
- Les périmètres concernés par **l'article L.151-15°** du Code de l'urbanisme, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis par le PLU.
- **Les axes bruyants** (A430 – catégorie 2 – bande de 250 m) qui impliquent des prescriptions d'isolation acoustique.
- Les bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
- Les secteurs concernés par le PPRI de l'Isère.

Ces périmètres, qui se superposent aux zones du P.L.U., engendrent des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

#### **ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 1 à 14 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures définies à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme.

*« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »*

#### **ARTICLE 5 MODIFICATIONS DES BATIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES A CERTAINES DISPOSITIONS DU REGLEMENT**

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

#### **ARTICLE 6 RAPPELS – DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES**

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de la délibération du conseil municipal en date du 25 novembre 2016 (Art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 10 du règlement.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de la délibération du conseil municipal en date du 25 novembre 2016 (Art. R.421-27 du Code de l'urbanisme).

La commune est classée en zone 3 au regard du risque sismique (zone de sismicité modérée).

#### **Reconstruction à l'identique – article L.111-15 du Code de l'urbanisme**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Le PLU de Notre-Dame-des-Millières autorise cette reconstruction.

**ARTICLE 5 GLOSSAIRE**

**Annexes** : sont considérés comme annexes les locaux accessoires constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation (garages, abri de jardin, piscine, bûcher, chenil,...), qui n'est pas dédié à l'occupation permanente et n'est pas accolé à la construction principale.

**Emprise au sol** correspond à la projection verticale de la construction, à l'exception :

- des débords de toit (non portés par des poteaux) et autres surplombs (balcons, auvents, éléments de modénature, marquises...) en suspension,
- des rampes d'accès ou escaliers extérieurs,
- des constructions non couvertes : pergolas, locaux pour déchets, bassins de stockage des eaux pluviales,
- des terrasses, piscines non couvertes et des constructions enterrées ou semi-enterrées ne dépassant pas de 0,60 m le sol naturel fini.

**Emprise publique** : espace public à usage public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi une emprise publique les jardins et parcs publics, les aires de stationnement public, les places publiques, les cimetières, les voies ferrées,... A contrario, l'enceinte d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public ; ce n'est donc pas une emprise publique.

## TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

### ZONES U

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les installations et constructions de cette zone sont majoritairement destinées aux fonctions de logement. Cependant, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat : commerces, équipements d'animation culturelle,...

La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Secteur Ua :** Secteur urbanisé ancien, dense, à vocation principale d'habitat, de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

**Secteur Ub :** Secteur d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat moins dense, accompagné ou non de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

**Secteur Ue :** Secteur destiné aux activités économiques.

**Secteur Uep :** Secteur destiné aux équipements publics.

**Secteur Ugv :** Secteur destiné aux gens du voyage sédentarisés.

**Secteur Uj :** Secteur de jardins potagers ou verger

**Indice F :** Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole.

**Indice p :** Bâtiment d'intérêt patrimonial.



## **SECTEURS U DESTINES PRIORITAIREMENT A L'HABITAT – SECTEURS UA, UB, UEP, UGV ET UJ –**

### **ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Dans les périmètres couverts par le PPRI, il est obligatoire de se reporter à celui-ci pour connaître les interdictions supplémentaires à celles figurant ci-dessous.**

#### **Sont interdits dans tous les secteurs :**

- les constructions à destination d'industrie
- les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière
- les constructions à destination exclusive d'entrepôt
  
- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation
  
- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves, de déchets ou de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics
  
- les habitations légères de loisirs
- les activités de camping ou de caravaning
- le stationnement permanent de caravanes isolées

**Est de surplus interdite, en secteurs Uep, Ugv et Uj, toute construction ou installation à l'exception de celles autorisées à l'article 2.**

### **ARTICLE U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Prise en compte des risques :**

**Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'impose au PLU. Il doit être consulté lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRI le cas échéant.**

**Prise en compte des risques naturels : avant toute demande d'autorisation d'urbanisme et pour tout aménagement, il faut s'assurer de la constructibilité du secteur en consultant l'étude des risques annexée au PLU, afin d'en connaître les risques. Les prescriptions et les recommandations qui leur sont associées s'imposent.**

A l'intérieur du périmètre de prescription du PPRI de la Combe de Savoie, les plans de zonage délimitent les cours d'eau pour lesquels le recul est de 10 mètres à partir du sommet des berges. Le recul est de 4 mètres pour les autres axes hydrauliques.

Dans le périmètre d'étude du PIZ (en dehors du PPRI), les prescriptions du PIZ s'appliquent pour définir la largeur de la bande de recul.

Dans tous les secteurs non couverts par le PPRI ou le PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Dans les secteurs étudiés à la fois par le PPRI et le PIZ, les dispositions du PPRI prévalent sur celles du PIZ pour le risque inondation et le risque torrentiel.

### **Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations des sols suivantes :**

#### **En secteur Ua et Ub :**

Le cas échéant, l'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (secteur du Chef-lieu).

L'extension et la création de constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition de n'entraîner aucune incommodité ou nuisance (bruit, odeurs, circulations,...) excédant celle normale de la vie urbaine et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens. La surface des constructions à usage artisanale est limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées à condition d'être liées à un commerce ou établissement d'artisanat. Leur surface de plancher est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

Les surfaces à destinations artisanales et d'entrepôt ne sont pas cumulatives.

Les travaux effectués sur les bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme par un indice « p » devront en conserver la qualité patrimoniale et architecturale.

Les travaux d'aménagement et restauration des bâtiments à destination agricole existants (indiqués F sur le plan de zonage), à condition que ces travaux aient pour vocation l'amélioration des conditions de travail de l'exploitant et ne modifient pas le périmètre d'éloignement réciproque ou qu'ils aient pour objet le changement de destination du bâtiment vers une destination autorisée dans la zone.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> liées aux activités agricoles annexes (ex. ruchers) sont autorisées, à la condition de ne pas générer de périmètre d'éloignement réciproque ou de nuisances (bruit, odeurs,...) pour les riverains.

La zone Ua du Chef-lieu – Mairie concernée par l'OAP n°1 comportera un minimum de 7 logements en location sociale et 3 logements en accession aidée, en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.

#### **En secteur Uep :**

Les constructions, installations, aménagements et équipements autorisés devront être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Ugv :

Les installations, constructions, aménagements et équipements autorisés devront être nécessaires au fonctionnement du terrain familial des gens du voyage.

En secteur Uj :

Les constructions autorisées devront être nécessaires à la pratique des activités de jardinage (abri de jardin) ou de stockage de bois ou correspondre à des équipements ou installations nécessaires aux services publics.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> liées aux activités agricoles annexes (ex. ruchers) sont autorisées, à la condition de ne pas générer de périmètre d'éloignement réciproque ou de nuisances (bruit, odeurs,...) pour les riverains.

**ARTICLE U 3      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Rappel : tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)

**Accès**

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

**Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

**ARTICLE U 4      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

**4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**4.2. Assainissement – eaux usées****421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement approprié si nécessaire.

**422. Zones non desservies**

En l'absence de réseau d'assainissement, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

**4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant

1. infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction des études des risques naturels et de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux, lorsque cela est possible,
2. raccordement au réseau public unitaire ou séparatif, uniquement si la configuration ou la nature du terrain n'autorise pas la gestion sur le périmètre de l'opération
3. rejet au ruisseau selon les réglementations en vigueur, uniquement si la configuration ou la nature du terrain n'autorise pas la gestion sur le périmètre de l'opération ou en absence de réseau.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

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

#### **4.4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE U 5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

### **ARTICLE U 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **Secteur Ua**

Les constructions nouvelles seront édifiées à une distance fixée en fonction des besoins de la circulation d'une part et de l'alignement déterminé par les constructions existantes d'autres part.

Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : les constructions nouvelles seront édifiées à 3 mètres au minimum de l'emprise publique. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toit, balcons, escaliers extérieurs non fermés,...

#### **Secteurs Ub, Uqv et Uj**

Distance par rapport aux voies publiques : les constructions s'implanteront à

- 5 mètres au minimum de l'axe des voies communales et les chemins ruraux
- 8 mètres au minimum de l'axe des routes départementales

Distance par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : 3 mètres minimum.

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toit, balcons, escaliers extérieurs non fermés,...

#### **Dans le secteur Uep**

Les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie.

### **Dans tous les secteurs**

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. En cas d'empiètement sur le domaine public, l'isolation par l'extérieur ne pourra être autorisée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

Les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie.

## **ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Rappel : les règles du code civil (ex. droits de vue,...) s'appliquent.

### **Secteurs Ua et Uep**

Les constructions peuvent s'implanter en tout point (débords de toit, balcons,...) jusque sur la limite séparative.

Les piscines enterrées (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

### **Secteurs Ub, Uqv et Uj**

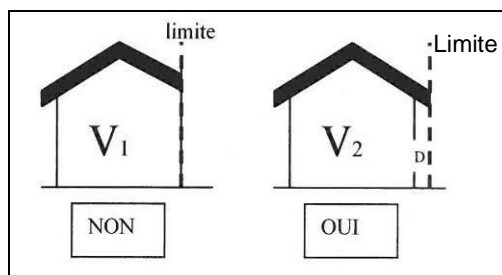
1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative (terrain naturel) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toit, balcons, escaliers extérieurs non fermés,...

2. Dans la bande de 0 à 3 mètres, la construction est possible sous réserve que

- la hauteur maximale de la construction (la hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais) dans la bande de 0 à 3 mètres soit inférieure ou égale à 4,50 mètres. Dans le cas d'une toiture plate ou terrasse, le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 4,50 mètres et
- la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 7 mètres.

Dans le cas d'implantation sur la limite, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



Le schéma ci-dessus ne s'applique pas en cas de constructions mitoyennes.

3. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer simultanément des constructions mitoyennes ou en cas d'adossement à une construction déjà existante.

4. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

5. Les piscines enterrées (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

#### **Equipements publics dans tous les secteurs**

Les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusque sur la limite séparative.

### **ARTICLE U 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

### **ARTICLE U 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Dans les secteurs Ua et Ub, l'emprise au sol des constructions liées aux activités agricoles annexes (ex. rucher) sera inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup>.

Dans le secteur Ug<sub>v</sub>, l'emprise au sol des constructions sera inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>.

Dans le secteur Uj, l'emprise au sol des constructions sera inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE U 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTION

### 1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

Dans le cas d'une partie enterrée selon les schémas ci-après, la hauteur de cette partie enterrée n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si  $b \leq a/2$ .



La hauteur ne doit pas excéder :

- en secteur Ua : 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate.
- en secteur Ub : 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate.
- en secteur Uep : non réglementé.
- en secteur Ug<sub>v</sub> : 3,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate.
- Secteur Uj : 3,00 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

### 2. Dispositions particulières

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus ; l'extension devra cependant respecter les règles de l'article 6 relatives à la construction dans la bande des 0 à 3 mètres.

En zone Ua, dans les terrains en pente, le principe de la hiérarchie des toits dans le cas de mitoyenneté devra être respecté.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.



## ARTICLE U 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pour information : la collectivité a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible et permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du projet dans le paysage bâti et naturel.

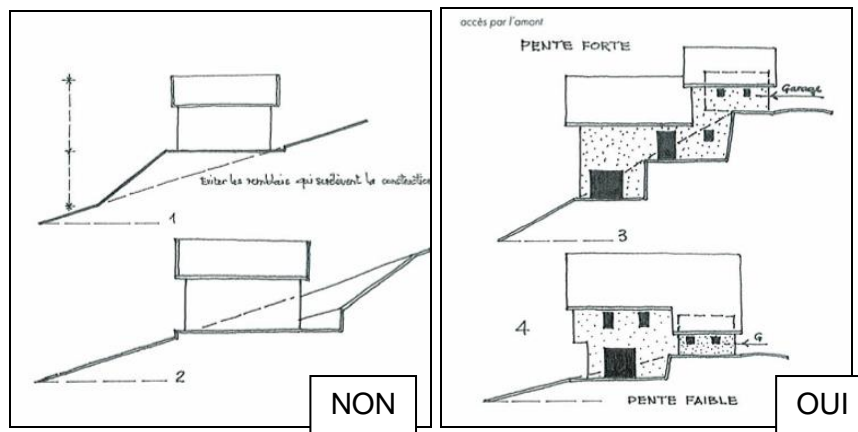
Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 1. L'implantation des constructions et accès

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE73

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront pas être en aval du bâti.

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par un traitement végétal ou tout autre équipement adapté.

### 2. Toiture

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, la pente des constructions de 20 m<sup>2</sup> et plus d'emprise au sol sera comprise entre 40 et 100%.

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- extension accolée au bâtiment principal sur la façade latérale,
- ou toiture végétalisée inscrite dans un objectif de performance énergétique du bâtiment,

- ou construction d'emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Les toitures plates sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- toiture végétalisée inscrite dans un objectif de performance énergétique du bâtiment,
- ou toiture terrasse accessible,
- ou intégration dans la pente du terrain,
- ou construction d'emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Les matériaux de couverture seront de teinte grise ou rouge vieilli, à l'exception des ouvertures de toit, des vérandas, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.

### 3. Façade

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être. Les couleurs vives sont interdites sur l'ensemble de la façade (elles peuvent être utilisées pour souligner des éléments architecturaux).

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.

### 4. Bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les travaux réalisés sur ces bâtiments devront en conserver la qualité architecturale ou viser à son amélioration. Ainsi, la proportion et l'aspect et la couleur des matériaux seront respectés. La modification ou création d'ouvertures devront respecter l'harmonie et l'équilibre de la construction. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

### 5. Clôtures

Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours.

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- grillage de couleur gris ou vert ou dispositif à claire-voie. Hauteur maximale : 1,50 m
- mur bahut de 0,60 m maximum + grillage de couleur gris ou vert ou autre dispositif à claire-voie. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m
- mur plein de 1,20 m maximum, de teinte identique à celle de la façade si celle-ci comporte une partie d'aspect maçonné
- les panneaux pleins d'une hauteur maximale de 1,80 m, dans la limite d'un linéaire continu de 6 mètres au maximum. Une rupture d'égale distance est imposée entre chaque séquence.

**ARTICLE U 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN  
MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Sauf dans le cas de garage couvert, au moins 50% de la surface des aires de stationnement devra être traité en matériaux perméables.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place par tranche commencée de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.

3. Dans le secteur Ua, pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, une place de stationnement par logement est exigée, sauf contrainte technique d'accès particulière (pente supérieure à 12%, largeur insuffisante ou absence de voirie) ou absence de terrain disponible aux abords de la construction à démontrer.

4. Il est exigé :

- pour les constructions à destination de bureaux ou de commerce : 1 place par tranche commencée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- pour les constructions à destination d'artisanat : 1 place par tranche commencée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- pour les constructions à destination de restaurant : 1 place par tranche commencée de 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- pour les constructions à destination d'hôtel : 2 places pour 3 chambres

En cas d'hôtel-restaurant, les places ne sont pas cumulatives

- pour les constructions à destination d'entrepôt : 1 place par tranche commencée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

#### 5. Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés devra être réalisé pour toute construction comprenant quatre logements ou plus et pour toute construction à destination de bureau.

Ce local doit être facilement accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel.

Destination et nombre de places requises :

- pour les constructions à destination d'habitat : 1 place par tranche commencée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement ;
- pour les constructions à destination de bureau : 1 place par tranche commencée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Cette règle s'applique également lors de la création de nouveaux logements dans le volume existant.

**ARTICLE U 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN  
MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE  
JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les haies seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes d'essences variées, en privilégiant les essences locales. L'usage de conifères et lauriers est limité à un quart des plants.

La plantation de végétaux envahissants (ex. renouée du Japon, Buddléia, balsamine de l'Himalaya, bambou, ambroisie, Robinier faux acacia,...) est interdite.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal ou de tout autre équipement assurant une protection visuelle suffisante.

**ARTICLE U 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,  
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE  
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET  
ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE U 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,  
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE  
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS  
ELECTRONIQUES**

Lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

**ARTICLE U 16 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

## **SECTEUR U DESTINE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES – SECTEUR UE –**

### **ARTICLE UE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Dans les périmètres couverts par le PPRI, il est obligatoire de se reporter à celui-ci pour connaître les interdictions supplémentaires à celles figurant ci-dessous.**

#### **Sont interdits :**

- les constructions à destination d'habitation
- les constructions à destination d'hôtel
- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière
  
- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves, de déchets ou de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics
  
- les habitations légères de loisirs
- les activités de camping ou de caravanning
- le stationnement permanent de caravanes isolées

### **ARTICLE UE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Prise en compte des risques :**

**Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'impose au PLU. Il doit être consulté lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRI le cas échéant.**

**Prise en compte des risques naturels : avant toute demande d'autorisation d'urbanisme et pour tout aménagement, il faut s'assurer de la constructibilité du secteur en consultant l'étude des risques annexée au PLU, afin d'en connaître les risques. Les prescriptions et les recommandations qui leur sont associées s'imposent.**

A l'intérieur du périmètre de prescription du PPRI de la Combe de Savoie, les plans de zonage délimitent les cours d'eau pour lesquels le recul est de 10 mètres à partir du sommet des berges. Le recul est de 4 mètres pour les autres axes hydrauliques.

Dans le périmètre d'étude du PIZ (en dehors du PPRI), les prescriptions du PIZ s'appliquent pour définir la largeur de la bande de recul.

Dans tous les secteurs non couverts par le PPRI ou le PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement

(berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Dans les secteurs étudiés à la fois par le PPRI et le PIZ, les dispositions du PPRI prévalent sur celles du PIZ pour le risque inondation et le risque torrentiel.

### **ARTICLE UE 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Rappel : tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)

#### **Accès**

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

### **ARTICLE UE 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

#### **4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **4.2. Assainissement – eaux usées**

##### **421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement approprié si nécessaire.

#### 422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

#### **4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant

1. infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction des études des risques naturels et de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux, lorsque cela est possible,
2. raccordement au réseau public unitaire ou séparatif, uniquement si la configuration ou la nature du terrain n'autorise pas la gestion sur le périmètre de l'opération
3. rejet au ruisseau selon les réglementations en vigueur, uniquement si la configuration ou la nature du terrain n'autorise pas la gestion sur le périmètre de l'opération ou en absence de réseau.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

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

#### **4.4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE UE 5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

### **ARTICLE UE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit, balcons...).

Distance par rapport aux voies publiques : les constructions peuvent s'implanter jusqu'à :

- 8 mètres au minimum de l'axe des routes départementales
- la limite de la voie de circulation automobile, y compris accotements et trottoirs le cas échéant, pour les autres voies

Distance par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : 3 mètres minimum.

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toit, balcons, escaliers extérieurs non fermés,...

### **Cas particuliers**

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. En cas d'empiètement sur le domaine public, l'isolation par l'extérieur ne pourra être autorisée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

Les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie.

## **ARTICLE UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Rappel : les règles du code civil (ex. droits de vue,...) s'appliquent.

1. Sur la limite de zone Ue : la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

2. A l'intérieur du périmètre de la zone Ue : l'implantation jusque sur la limite séparative est autorisée.

## **ARTICLE UE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE UE 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE UE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTION**

### **1. Dispositions générales**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.



Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

La hauteur ne doit pas excéder : 15 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

Les ouvrages techniques et les superstructures sont exclus de cette hauteur.

## **2. Dispositions particulières**

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus ; l'extension devra cependant respecter les règles de l'article 6 relatives à la construction dans la bande des 0 à 3 mètres.

Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UE 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Pour information : la collectivité a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible et permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du projet dans le paysage bâti et naturel.

Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **1. L'implantation des constructions et accès**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par traitement végétal ou tout autre équipement assurant une protection visuelle suffisante.

### **2. Toiture**

Dans le cas de toiture à un ou deux pans, la pente sera faible.

Les matériaux de couverture seront de teinte grise à l'exception des ouvertures de toit, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées. Les matériaux réfléchissants sont interdits.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.

#### 4. Façade

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.

Les enseignes publicitaires des entreprises seront positionnées au sol ou sur la façade du bâtiment. Sont interdites les enseignes au-dessus de la toiture ou dépassant de la façade. Les enseignes lumineuses sont interdites.

#### 5. Clôtures

Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours.

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- grillage de couleur gris ou vert ou dispositif à claire-voie. Hauteur maximale : 2 m
- mur bahut de 0,60 m maximum + grillage de couleur de couleur gris ou vert ou autre dispositif à claire-voie. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 2 m

### **ARTICLE UE 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

2. Il est exigé :

- pour les constructions à destination de bureaux ou de commerce : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- pour les constructions à destination d'artisanat ou d'industrie : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- pour les constructions à destination d'entrepôt : 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### 3. Stationnement des vélos pour les immeubles de bureaux

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés devra être réalisé pour toute construction à destination de bureau.

Ce local doit être facilement accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel.

Destination et nombre de places requises : 1 place par tranche commencée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinés au bureau.

#### **ARTICLE UE 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les haies seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes d'essences variées, en privilégiant les essences locales. L'usage de conifères et lauriers est limité à un quart des plants.

La plantation de végétaux envahissants (ex. renouée du Japon, Buddléia, balsamine de l'Himalaya, bambou, ambroisie, Robinier faux acacia,...) est interdite.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal ou de tout autre équipement assurant une protection visuelle suffisante.

#### **ARTICLE UE 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

#### **ARTICLE UE 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

#### **ARTICLE UE 16 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

## TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

---

### ZONES AU

Sont classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

**Secteur 2AU** Secteur destiné ultérieurement prioritairement à de l'habitat, dont l'urbanisation est subordonnée à une évolution du PLU, en raison de l'insuffisance de l'ensemble des réseaux existant en périphérie immédiate.

**Secteur AUa :** Secteur destiné prioritairement à l'habitat de forte à moyenne densité.

**Secteur AUb :** Secteur destiné prioritairement à l'habitat de moyenne densité.

**ARTICLE AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Dans les périmètres couverts par le PPRI, il est obligatoire de se reporter à celui-ci pour connaître les interdictions supplémentaires à celles figurant ci-dessous.**

**Zone 2AU (stricte)**

Compte tenu du caractère de la zone 2AU (équipements insuffisants), toute opération de construction ou d'aménagement est interdite, à l'exception des équipements publics nécessaires au développement futur de la zone.

**Dans les secteurs AUa et AUb, sont interdits :**

- les constructions destination d'industrie
- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière
- les constructions à destination exclusive d'entrepôt
  
- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation
  
- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves, de déchets ou de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics
  
- les habitations légères de loisirs
- les activités de camping ou de caravaning
- le stationnement permanent de caravanes isolées

**ARTICLE AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****Prise en compte des risques :**

**Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'impose au PLU. Il doit être consulté lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRI le cas échéant.**

**Prise en compte des risques naturels: avant toute demande d'autorisation d'urbanisme et pour tout aménagement, il faut s'assurer de la constructibilité du secteur en consultant l'étude des risques annexée au PLU, afin d'en connaître les risques. Les prescriptions et les recommandations qui leur sont associées s'imposent.**

A l'intérieur du périmètre de prescription du PPRI de la Combe de Savoie, les plans de zonage délimitent les cours d'eau pour lesquels le recul est de 10 mètres à partir du sommet des berges. Le recul est de 4 mètres pour les autres axes hydrauliques.

Dans le périmètre d'étude du PIZ (en dehors du PPRI), les prescriptions du PIZ s'appliquent pour définir la largeur de la bande de recul.

Dans tous les secteurs non couverts par le PPRI ou le PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Dans les secteurs étudiés à la fois par le PPRI et le PIZ, les dispositions du PPRI prévalent sur celles du PIZ pour le risque inondation et le risque torrentiel.

### **En zone 2AU**

Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés.

### **Dans les secteurs AUa et AUb, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations des sols suivantes :**

Les constructions existantes à l'approbation du PLU peuvent faire l'objet d'aménagement, d'un changement de destination et d'extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol existant à l'approbation du PLU, avec un maximum de 30 m<sup>2</sup>.

Sur toutes les zones, à l'exception de celle du Chef-lieu Port du Haut (OAP n°10) : l'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et être réalisée en une seule opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou sur chacun des sous-secteurs définis aux OAP le cas échéant.

Sur la zone du Chef-lieu Port du Haut (OAP n°10), l'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et pourra être réalisé au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

L'extension et la création de constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition de n'entraîner aucune incommodité ou nuisance (bruit, odeurs, circulations,...) excédant celle normale de la vie urbaine et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.

La surface des constructions à usage artisanale est limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées à condition d'être liées à un commerce ou établissement d'artisanat. Leur surface de plancher est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

Les surfaces à destinations artisanales et d'entrepôt ne sont pas cumulatives.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> liées aux activités agricoles annexes (ex. ruchers) sont autorisées, à la condition de ne pas générer de périmètre d'éloignement réciproque ou de nuisances (bruit, odeurs,...) pour les riverains.

### **ARTICLE AU 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Rappel : tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)

#### **Accès**

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

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

#### **Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.

2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

### **ARTICLE AU 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

#### **4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **4.2. Assainissement – eaux usées**

##### **421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement approprié si nécessaire.

#### 422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

#### **4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant

1. infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction des études des risques naturels et de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux, lorsque cela est possible,
2. raccordement au réseau public unitaire ou séparatif, uniquement si la configuration ou la nature du terrain n'autorise pas la gestion sur le périmètre de l'opération
3. rejet au ruisseau selon les réglementations en vigueur, uniquement si la configuration ou la nature du terrain n'autorise pas la gestion sur le périmètre de l'opération ou en absence de réseau.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

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

#### **4.4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE AU 5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

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

Distance par rapport aux voies publiques : les constructions s'implanteront à :

- 5 mètres au minimum de l'axe des voies communales et les chemins ruraux
- 8 mètres au minimum de l'axe des routes départementales

Distance par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : 3 mètres minimum.

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toit, balcons, escaliers extérieurs non fermés,...



### Dispositions particulières

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. En cas d'empiètement sur le domaine public, l'isolation par l'extérieur ne pourra être autorisée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

Les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie.

## **ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Rappel : les règles du code civil (ex. droits de vue,...) s'appliquent.

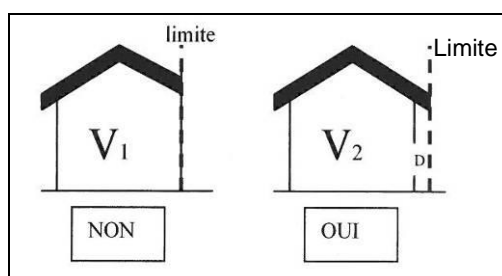
1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative (terrain naturel) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toit, balcons, escaliers extérieurs non fermés,...

2. Dans la bande de 0 à 3 mètres, la construction est possible sous réserve que

- la hauteur maximale de la construction (la hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais) dans la bande de 0 à 3 mètres soit inférieure ou égale à 4,50 mètres. Dans le cas d'une toiture plate ou terrasse, le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 4,50 mètres et
- la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 7 mètres.

Dans le cas d'implantation sur la limite, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



Le schéma ci-dessus ne s'applique pas en cas de constructions mitoyennes.

3. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer simultanément des constructions mitoyennes ou en cas d'adossement à une construction déjà existante.

4. Les piscines enterrées (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

5. Les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusque sur la limite séparative.

## ARTICLE AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## ARTICLE AU 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions liées aux activités agricoles annexes (ex. rucher) sera inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTION

### 1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

Dans le cas du garage enterré selon les schémas ci-après, la hauteur du garage n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si  $b \leq a/2$ .



La hauteur ne doit pas excéder :

- en secteur AUa : 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate ; cette hauteur est portée à 14 mètres dans le secteur AUa soumis à l'OAP n°1 chef-lieu – Mairie.

- en secteur AUb : 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate.

## 2. Dispositions particulières

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE AU 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Pour information : la collectivité a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible et permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du projet dans le paysage bâti et naturel.

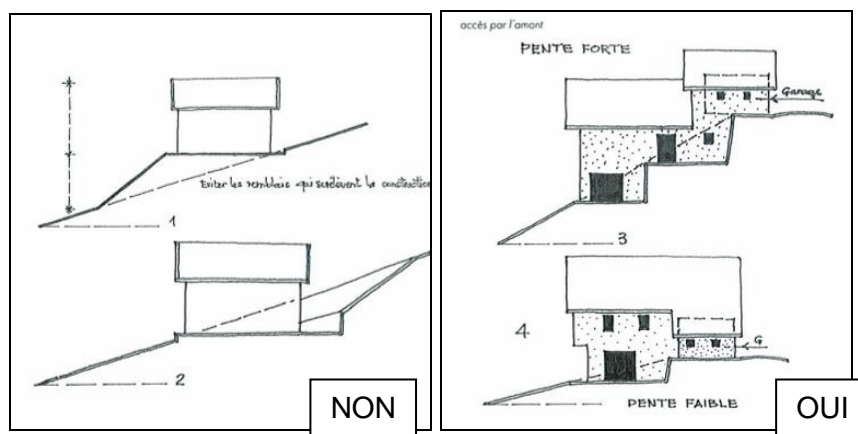
Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### 1. L'implantation des constructions et accès

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE73

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront pas être en aval du bâti.

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par un traitement végétal ou tout autre équipement adapté.

## 2. Toiture

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, la pente des constructions de 20 m<sup>2</sup> et plus d'emprise au sol sera comprise entre 40 et 100%.

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- extension accolée au bâtiment principal sur la façade latérale,
- ou toiture végétalisée inscrite dans un objectif de performance énergétique du bâtiment,
- ou construction d'emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Les toitures plates sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- toiture végétalisée inscrite dans un objectif de performance énergétique du bâtiment,
- ou toiture terrasse accessible,
- ou intégration dans la pente du terrain,
- ou construction d'emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Les matériaux de couverture seront de teinte grise ou rouge vieilli, à l'exception des ouvertures de toit, des vérandas, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.

## 3. Façade

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être. Les couleurs vives sont interdites sur l'ensemble de la façade (elles peuvent être utilisées pour souligner des éléments architecturaux).

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.

## 4. Clôtures

Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours.

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- grillage de couleur gris ou vert ou dispositif à claire-voie. Hauteur maximale : 1,50 m
- mur bahut de 0,60 m maximum + grillage de couleur gris ou vert ou autre dispositif à claire-voie. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m
- mur plein de 1,20 m maximum, de teinte identique à celle de la façade si celle-ci comporte une partie d'aspect maçonné
- les panneaux pleins d'une hauteur maximale de 1,80 m, dans la limite d'un linéaire continu de 6 mètres au maximum. Une rupture d'égale distance est imposée entre chaque séquence.

**ARTICLE AU 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Sauf dans le cas de garage couvert, au moins 50% de la surface des aires de stationnement devra être traité en matériaux perméables.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place par tranche commencée de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.

3. Il est exigé :

- pour les constructions à destination de bureaux ou de commerce : 1 place par tranche commencée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- pour les constructions à destination d'artisanat : 1 place par tranche commencée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- pour les constructions à destination de restaurant : 1 place par tranche commencée de 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- pour les constructions à destination d'hôtel : 2 places pour 3 chambres

En cas d'hôtel-restaurant, les places ne sont pas cumulatives

- pour les constructions à destination d'entrepôt : 1 place par tranche commencée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

#### 4. Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés devra être réalisé pour toute construction comprenant quatre logements ou plus et pour toute construction à destination de bureau.

Ce local doit être facilement accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel.

Destination et nombre de places requises :

- pour les constructions à destination d'habitat : 1 place par tranche commencée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement ;
- pour les constructions à destination de bureau : 1 place par tranche commencée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**ARTICLE AU 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN  
MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE  
JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les haies seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes d'essences variées, en privilégiant les essences locales. L'usage de conifères et lauriers est limité à un quart des plants.

La plantation de végétaux envahissants (ex. renouée du Japon, Buddléia, balsamine de l'Himalaya, bambou, ambroisie, Robinier faux acacia,...) est interdite.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal ou de tout autre équipement assurant une protection visuelle suffisante.

**ARTICLE AU 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,  
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE  
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET  
ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE AU 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,  
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE  
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS  
ELECTRONIQUES**

Lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

**ARTICLE AU 16 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

## TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

---

### ZONES A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans cette zone, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles 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.

La zone A comporte des secteurs où, compte tenu des spécificités locales analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Secteur A :** Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place.

**Secteurs Aa :** Secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage.

**Secteur Ace :** Secteur destiné à l'activité du centre équestre.

**Indice d :** Bâtiment pouvant changer de destination.

**Indice F :** Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole.

**ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Dans les périmètres couverts par le PPRI, il est obligatoire de se reporter à celui-ci pour connaître les interdictions supplémentaires à celles figurant ci-dessous.**

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole en secteur A ;
- de celles mentionnées à l'article 2.

Ainsi, en secteur Aa, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont expressément interdites.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, et notamment :

- Les travaux de drainage
- Toute construction ou installation permanente ou non, à l'exception des aménagements permettant la découverte et l'entretien du milieu (chemin piéton, panneaux d'information, balises...)
- Les occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussements, affouillements, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation, – excepté lorsqu'ils sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée

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

**Prise en compte des risques :**

**Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'impose au PLU. Il doit être consulté lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRI le cas échéant.**

**Prise en compte des risques naturels : avant toute demande d'autorisation d'urbanisme et pour tout aménagement, il faut s'assurer de la constructibilité du secteur en consultant l'étude des risques annexée au PLU, afin d'en connaître les risques. Les prescriptions et les recommandations qui leur sont associées s'imposent.**

A l'intérieur du périmètre de prescription du PPRI de la Combe de Savoie, les plans de zonage délimitent les cours d'eau pour lesquels le recul est de 10 mètres à partir du sommet des berges. Le recul est de 4 mètres pour les autres axes hydrauliques.

Dans le périmètre d'étude du PIZ (en dehors du PPRI), les prescriptions du PIZ s'appliquent pour définir la largeur de la bande de recul.

Dans tous les secteurs non couverts par le PPRI ou le PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à



toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver.

Dans les secteurs étudiés à la fois par le PPRI et le PIZ, les dispositions du PPRI prévalent sur celles du PIZ pour le risque inondation et le risque torrentiel.

#### 1. Sont admises, dans tous les secteurs et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole 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 affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics ou aux activités agricoles.

Les constructions liées aux activités agricoles annexes (ex. ruchers) sont autorisées, à la condition de ne pas générer de périmètre d'éloignement réciproque ou de nuisances (bruit, odeurs,...) pour les riverains et d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> en secteur Aa.

Sous réserve de la prise en compte des risques naturels ou d'inondation, les bâtiments d'habitation situés dans la zone A peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol (voir définition) existant lors de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ils peuvent également faire l'objet d'une surélévation. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès et les capacités des réseaux soient suffisants, y compris en hiver.

Les bâtiments d'habitation situés en zone A peuvent faire l'objet de maximum 2 annexes, hors piscine (cf. glossaire) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> chacune, implantées dans un rayon de 15 mètres au maximum de l'habitation. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès et les capacités des réseaux soient suffisants et sous réserve de l'application du principe de continuité au regard de la loi montagne.

Les bâtiments désignés au plan par un indice « d » peuvent changer de destination, à condition :

- que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site,
- que l'accès et tous les équipements soient suffisants
- et sous réserve de la prise en compte des risques naturels
- sous réserve de l'avis de la commission compétente.

Les équipements et constructions liés au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive désignés par un « c », ainsi que les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à condition que ces aménagements

- ne compromettent pas les activités agricoles,
- et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.145-3
- et sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

2. Sont admises, dans les secteurs A, et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et occupations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, sous réserve de la prise en compte des risques naturels.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve :
  - de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci,
  - que la construction soit intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci,
  - qu'il ne soit édifié qu'un seul logement de fonction par exploitation et que sa surface de plancher n'excède pas 40 m<sup>2</sup>.

3. Sont admises, dans le secteur Ace, et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions à destination agricole sont autorisées, à la condition d'être liées à la pratique des activités équestres.

Les constructions à destination d'habitat sont autorisées, à la condition d'être le logement destiné à l'accueil des usagers du centre équestre.

4. Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides

Sont uniquement autorisés les travaux écologiques, à la condition d'avoir vocation à restaurer ou entretenir le patrimoine naturel de la zone.

5. Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

Les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité.

**ARTICLE A 3      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Rappel : tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)

**Accès**

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

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

**Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.

2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

**ARTICLE A 4      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

**4.1. Eau potable****412. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**412. Zones non desservies**

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

## **4.2. Assainissement – eaux usées**

### **421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement approprié si nécessaire.

### **422. Zones non desservies**

En l'absence de réseau d'assainissement, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

## **4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant

1. infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction des études des risques naturels et de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux, lorsque cela est possible,
2. raccordement au réseau public unitaire ou séparatif, uniquement si la configuration ou la nature du terrain n'autorise pas la gestion sur le périmètre de l'opération
3. rejet au ruisseau selon les réglementations en vigueur, uniquement si la configuration ou la nature du terrain n'autorise pas la gestion sur le périmètre de l'opération ou en absence de réseau.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

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

## **ARTICLE A 5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

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

Distance par rapport aux voies publiques : les constructions s'implanteront à :

- 5 mètres au minimum de l'axe des voies communales et les chemins ruraux
- 8 mètres au minimum de l'axe des routes départementales

Distance par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : 3 mètres minimum.

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toit, balcons, escaliers extérieurs non fermés,...

### **Dispositions particulières**

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. En cas d'empiètement sur le domaine public, l'isolation par l'extérieur ne pourra être autorisée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

Les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie.

## **ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

2. Dans la bande de 0 à 3 mètres, la construction est possible sous réserve que

- la hauteur maximale de la construction (la hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais) dans la bande de 0 à 3 mètres soit inférieure ou égale à 4,50 mètres. Dans le cas d'une toiture plate ou terrasse, le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 4,50 mètres et
- que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 7 mètres.

3. Les piscines (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

4. Dans le cas de la réhabilitation, de la transformation, du changement de destination ou de la reconstruction dans le même volume, d'une construction existante, les distances à

respecter seront au minimum celles existantes, à la condition que la hauteur, dans la bande des 3 mètres, ne soit pas augmentée.

5. Les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.

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

Les annexes aux habitations autorisées à l'article 2 devront s'implanter dans un rayon de 15 mètres maximum de l'habitation à laquelle elles se rattachent.

## **ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

En secteur Aa, l'emprise au sol des constructions liées aux activités agricoles annexes (ex. rucher) sera inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup>.

Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol existant lors de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

L'emprise au sol de chacune des annexes non accolées (hors piscine) autorisées à proximité d'une habitation est limitée à 30 m<sup>2</sup>.

Les extensions des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive sont limitées à 30% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU et ne sont possibles que lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

## **ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Dispositions générales**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

La hauteur ne doit pas excéder :

- 9,00 mètres au point le plus haut pour les habitations existantes et pour les constructions du secteur Ace qui ne sont pas à destination agricole.
- 4,00 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions annexes aux habitations.
- 3,00 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions liées aux activités agricoles annexes (ex. rucher) en zone Aa.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

## **2. Dispositions particulières**

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus ; l'extension devra cependant respecter les règles de l'article 6 relatives à la construction dans la bande des 0 à 3 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Pour information : la collectivité a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible et permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du projet dans le paysage bâti et naturel.

Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Dispositions s'appliquant à toutes les constructions et tous les aménagements**

### **1. Implantations**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire un minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

### **2. Clôtures**

Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours.

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- grillage de couleur gris ou vert ou dispositif à claire-voie. Hauteur maximale : 1,50 m
- mur bahut de 0,60 m maximum + grillage de couleur gris ou vert ou autre dispositif à claire-voie. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m
- mur plein de 1,20 m maximum, de teinte identique à celle de la façade si celle-ci comporte une partie d'aspect maçonné
- les panneaux pleins d'une hauteur maximale de 1,80 m, dans la limite d'un linéaire continu de 6 mètres au maximum. Une rupture d'égale distance est imposée entre chaque séquence.

## **Dispositions particulières aux bâtiments à usage agricole**

### **1. Les toitures**

Les toitures seront à deux pans de pente minimale de 20%. Elles pourront être arrondies. Dans le cas de toiture à deux pans, les matériaux de couverture seront de teinte grise, à l'exception des toitures végétalisées et des panneaux solaires. Les matériaux translucides sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la toiture. Cette limitation ne s'applique pas aux serres.

### **2. Les façades**

Les façades seront de teinte gris ou beige, ou d'aspect bois. Sont interdites les couleurs vives sur l'ensemble de la façade.

## **Dispositions particulières aux constructions autres qu'agricoles**

### **1. Toiture**

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, la pente des constructions de 20 m<sup>2</sup> et plus d'emprise au sol sera comprise entre 40 et 100%.

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- extension accolée au bâtiment principal sur la façade latérale,
- ou toiture végétalisée inscrite dans un objectif de performance énergétique du bâtiment,
- ou construction d'emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Les toitures plates sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- toiture végétalisée inscrite dans un objectif de performance énergétique du bâtiment,
- ou toiture terrasse accessible,
- ou intégration dans la pente du terrain,
- ou construction d'emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Les matériaux de couverture seront de teinte grise ou rouge vieilli, à l'exception des ouvertures de toit, des vérandas, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.

### **2. Façade**

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être. Les couleurs vives sont interdites sur l'ensemble de la façade (elles peuvent être utilisées pour souligner des éléments architecturaux).

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.



**ARTICLE A 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Sauf dans le cas de garage couvert, au moins 50% de la surface des aires de stationnement devra être traité en matériaux perméables.

**ARTICLE A 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les haies seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes d'essences variées, en privilégiant les essences locales. L'usage de conifères et lauriers est limité à un quart des plants.

La plantation de végétaux envahissants (ex. renouée du Japon, Buddléia, balsamine de l'Himalaya, bambou, ambroisie, Robinier faux acacia,...) est interdite.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal ou de tout autre équipement assurant une protection visuelle suffisante.

**ARTICLE A 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE A 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

**ARTICLE A 16 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

## TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

---

### ZONES N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, 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 de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Etant donné ses particularités, la zone naturelle comporte des indices, qui sont :

**Indice d :** Bâtiment pouvant changer de destination.

**Indice p :** Bâtiment d'intérêt patrimonial.

**ARTICLE N 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

**Dans les périmètres couverts par le PPRI, il est obligatoire de se reporter à celui-ci pour connaître les interdictions supplémentaires à celles figurant ci-dessous.**

Est interdite :

Toute occupation et utilisation du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

**ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Prise en compte des risques :**

**Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'impose au PLU. Il doit être consulté lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRI le cas échéant.**

**Prise en compte des risques naturels : avant toute demande d'autorisation d'urbanisme et pour tout aménagement, il faut s'assurer de la constructibilité du secteur en consultant l'étude des risques annexée au PLU, afin d'en connaître les risques. Les prescriptions et les recommandations qui leur sont associées s'imposent.**

A l'intérieur du périmètre de prescription du PPRI de la Combe de Savoie, les plans de zonage délimitent les cours d'eau pour lesquels le recul est de 10 mètres à partir du sommet des berges. Le recul est de 4 mètres pour les autres axes hydrauliques.

Dans le périmètre d'étude du PIZ (en dehors du PPRI), les prescriptions du PIZ s'appliquent pour définir la largeur de la bande de recul.

Dans tous les secteurs non couverts par le PPRI ou le PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver.

Dans les secteurs étudiés à la fois par le PPRI et le PIZ, les dispositions du PPRI prévalent sur celles du PIZ pour le risque inondation et le risque torrentiel.

**Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole 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 affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> liées aux activités agricoles annexes (ex. ruchers) sont autorisées, à la condition de ne pas générer de périmètre d'éloignement réciproque ou de nuisances (bruit, odeurs,...) pour les riverains.

Sous réserve de la prise en compte des risques naturels ou d'inondation, les bâtiments d'habitation situés dans la zone N peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol (voir définition) existant lors de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ils peuvent également faire l'objet d'une surélévation. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès et les capacités des réseaux soient suffisants, y compris en hiver.

Les bâtiments d'habitation situés en zone N peuvent faire l'objet de maximum 2 annexes, hors piscine (cf. glossaire) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> chacune, implantées dans un rayon de 15 mètres au maximum de l'habitation. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès et les capacités des réseaux soient suffisants et sous réserve de l'application du principe de continuité au regard de la loi montagne.

Les bâtiments désignés au plan par un indice « d » peuvent changer de destination, à condition :

- que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site,
- que l'accès et tous les équipements soient suffisants
- et sous réserve de la prise en compte des risques naturels
- sous réserve de l'avis de la commission compétente.

Les équipements et constructions liés au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

Les travaux effectués sur les bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme par un indice « p » devront en conserver la qualité patrimoniale et architecturale.

### **ARTICLE N 3      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Rappel : tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)

#### **Accès**

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

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

## **Voiries nouvelles**

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

### **ARTICLE N 4      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

#### **4.1. Eau potable**

##### **411. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### **412. Zones non desservies**

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

#### **4.2. Assainissement – eaux usées**

##### **421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement approprié si nécessaire.

##### **422. Zones non desservies**

En l'absence de réseau d'assainissement, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

### **4.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant

1. infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction des études des risques naturels et de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux, lorsque cela est possible,
2. raccordement au réseau public unitaire ou séparatif, uniquement si la configuration ou la nature du terrain n'autorise pas la gestion sur le périmètre de l'opération
3. rejet au ruisseau selon les réglementations en vigueur, uniquement si la configuration ou la nature du terrain n'autorise pas la gestion sur le périmètre de l'opération ou en absence de réseau.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

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

## **ARTICLE N 5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

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

Distance par rapport aux voies publiques : les constructions s'implanteront à :

- 5 mètres au minimum de l'axe des voies communales et les chemins ruraux
- 8 mètres au minimum de l'axe des routes départementales

Distance par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : 3 mètres minimum.

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toit, balcons, escaliers extérieurs non fermés,...

### **Dispositions particulières**

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. En cas d'empiètement sur le domaine public, l'isolation par l'extérieur ne pourra être autorisée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum du bord de l'espace public.

Les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie.

## **ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

2. Dans la bande de 0 à 3 mètres, la construction est possible sous réserve que

- la hauteur maximale de la construction (la hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais) dans la bande de 0 à 3 mètres soit inférieure ou égale à 4,50 mètres. Dans le cas d'une toiture plate ou terrasse, le garde-corps n'est pas pris en compte dans les 4,50 mètres et
- que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 7 mètres.

3. Les piscines (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

4. Dans le cas de la réhabilitation, de la transformation, du changement de destination ou de la reconstruction dans le même volume, d'une construction existante, les distances à respecter seront au minimum celles existantes, à la condition que la hauteur, dans la bande des 3 mètres, ne soit pas augmentée.

5. Les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.

## **ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les annexes aux habitations autorisées à l'article 2 devront s'implanter dans un rayon de 15 mètres maximum de l'habitation à laquelle elles se rattachent.

**ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions liées aux activités agricoles annexes (ex. rucher) sera inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup>.

Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol existant lors de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

L'emprise au sol de chacune des annexes non accolées (hors piscine) autorisées à proximité d'une habitation est limitée à 30 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****1. Dispositions générales**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

La hauteur ne doit pas excéder :

- 9,00 mètres au point le plus haut pour les habitations existantes.
- 4,00 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions annexes aux habitations.
- 3,00 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions liées aux activités agricoles annexes (ex. rucher).

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

**2. Dispositions particulières**

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus ; l'extension devra cependant respecter les règles de l'article 6 relatives à la construction dans la bande des 0 à 3 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.



## **ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Pour information : la collectivité a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible et permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du projet dans le paysage bâti et naturel.

Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### 1. Implantations

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire un minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

### 2. Toiture

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, la pente des constructions de 20 m<sup>2</sup> et plus d'emprise au sol sera comprise entre 40 et 100%.

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- extension accolée au bâtiment principal sur la façade latérale,
- ou toiture végétalisée inscrite dans un objectif de performance énergétique du bâtiment,
- ou construction d'emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Les toitures plates sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- toiture végétalisée inscrite dans un objectif de performance énergétique du bâtiment,
- ou toiture terrasse accessible,
- ou intégration dans la pente du terrain,
- ou construction d'emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Les matériaux de couverture seront de teinte grise ou rouge vieilli, à l'exception des ouvertures de toit, des vérandas, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.

### 3. Façade

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être. Les couleurs vives sont interdites sur l'ensemble de la façade (elles peuvent être utilisées pour souligner des éléments architecturaux).

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.

#### 4. Bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les travaux réalisés sur ces bâtiments devront en conserver la qualité architecturale ou viser à son amélioration. Ainsi, la proportion et l'aspect et la couleur des matériaux seront respectés. La modification ou création d'ouvertures devront respecter l'harmonie et l'équilibre de la construction. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

#### 5. Clôtures

Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours.

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- grillage de couleur gris ou vert ou dispositif à claire-voie. Hauteur maximale : 1,50 m
- mur bahut de 0,60 m maximum + grillage de couleur gris ou vert ou autre dispositif à claire-voie. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m
- mur plein de 1,20 m maximum, de teinte identique à celle de la façade si celle-ci comporte une partie d'aspect maçonné
- les panneaux pleins d'une hauteur maximale de 1,80 m, dans la limite d'un linéaire continu de 6 mètres au maximum. Une rupture d'égale distance est imposée entre chaque séquence.

### **ARTICLE N 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Sauf dans le cas de garage couvert, au moins 50% de la surface des aires de stationnement devra être traité en matériaux perméables.

### **ARTICLE N 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les haies seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes d'essences variées, en privilégiant les essences locales. L'usage de conifères et lauriers est limité à un quart des plants.

La plantation de végétaux envahissants (ex. renouée du Japon, Buddléia, balsamine de l'Himalaya, bambou, ambrosie, Robinier faux acacia,...) est interdite.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal ou de tout autre équipement assurant une protection visuelle suffisante.

**ARTICLE N 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE N 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

**ARTICLE N 16 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.