

**COMMUNE DE SAINT GIROD
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE**

4

**PLAN LOCAL D'URBANISME
REGLEMENT**

Modification n°2

DOSSIER D'APPROBATION

PRESENTATION DU REGLEMENT

1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de SAINT GIROD.

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

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

1. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- R 111.2 salubrité et sécurité publique
- R 111.3.2 conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R 111.4 desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement
- R 111.14.2 respect des préoccupations d'environnement
- R 111.15 respect de l'action d'aménagement du territoire
- R 111.21 respect du patrimoine urbain, naturel et historique

2. Les servitudes d'utilité publique sont mentionnées à l'annexe du plan.

3. Les dispositions de l'article 72 de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

4. Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

5. Les dispositions des lotissements dont le règlement est en vigueur.

6. La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000

La loi d'orientation agricole du 10 juillet 1999

La loi sur le bruit du 09 janvier 1995

Les lois sur les Paysages du 08 janvier 1993 et du 09 février 1994

La loi sur l'Eau du 03 janvier 1992

La loi du 22 juillet 1987 relative à la prévention des Risques majeurs

3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en types de zones :

1. Les zones urbaines (U) qui englobent 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. Elles comprennent :

- les zones UA : zones urbaines d'habitat ancien
- les zones U : zones urbaines d'extension de l'habitat
- les zones UE : zones urbaines réservées aux activités économiques

2. Les zones à urbaniser (AU), secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont la desserte en équipements existants est insuffisante à la périphérie immédiate de la zone :

- zones AU2 : « strictes », réserves d'urbanisation destinées à l'habitat.

3. Les zones agricoles (A) : secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
Les zones Aa : secteurs à fort enjeu paysager et environnemental
Les zones Aa1 : secteurs dans lequel les installations de type serres et châssis sont autorisées sous conditions.
4. Les zones naturelles et forestières (N) : secteurs, 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.
 - zones N : zones naturelles protégées
 - zones NLS : zones naturelles réservées aux loisirs et aux sports
 - zones NU : zones naturelles constructibles, de capacité limitée, non desservies par les réseaux publics
5. Indices :
 - z : risques naturels (voir le plan d'indexation en « z », PIZ, fourni en annexe du Rapport de Présentation)
 - z^t : risques technologiques
 - i : risque d'inondation (voir annexe relative au risque d'inondation)
 - p : périmètre de protection des sources d'eau potable

4 ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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.

5 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1. Les secteurs soumis à des risques naturels sont déterminés au plan de zonage par un indice « z » ou un indice « i ». L'indice « i » indique l'existence d'un risque d'inondation identifié par les études en cours pour le PPRI. Pour les autres risques, dans l'attente de l'élaboration et de l'application d'un PPR par l'Etat, un PIZ (Plan d'Indexation en Z), joint au Rapport de Présentation du PLU, décrit la connaissance du risque et définit les conditions spéciales auxquelles sont soumises les constructions ou installations de toute nature, les plantations, les dépôts, affouillements et exhaussements des sols. En l'absence de leur prise en compte par le pétitionnaire, il sera fait application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les secteurs soumis à des risques technologiques sont déterminés au plan de zonage par un périmètre correspondant à un rayon de 650 m autour du dépôt d'hydrocarbures d'Albens-Saint Félix.

6 DISPOSITIONS CONTRE LE BRUIT

Axes bruyants : conformément à la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et au décret 95-21 du 09 janvier 1995 relatifs à la lutte contre le bruit, et à l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 prononçant le classement des axes bruyants :

- l'autoroute A.41 est classée en catégorie 1
- la RN 201 est classée en catégorie 3

Les constructions seront soumises à des prescriptions d'isolement acoustique dans une bande de terrain portée au plan de zonage, de part et d'autre des axes bruyants :

- 300 m de part et d'autre de l'A.41
- 100 m de part et d'autre de la RN 201

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Définition et caractère de la zone :

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

La zone UA est réservée au bâti ancien des villages et hameaux.

Indices z : secteurs à risques naturels : dans l'attente de l'élaboration et de l'application d'un PPR par l'Etat, un PIZ (Plan d'Indexation en Z concernant les risques naturels) joint en annexe du Rapport de Présentation décrit la connaissance du risque dans les secteurs concernés, sur une partie du territoire communal correspondant aux zones urbanisées, urbanisables et à proximité immédiate de celles-ci. Il définit les prescriptions spéciales auxquelles sont soumises les constructions ou installations de toute nature, les changements de destination, extensions ou réaménagements des bâtiments existants, les plantations, les dépôts, affouillements, forages et exhaussement des sols. En l'absence de leur prise en compte par le pétitionnaire il sera fait application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Indices p : périmètres de protection des sources d'eau potable (arrêtés préfectoraux de DUP : Savoie le 01.07.2004 / Haute-Savoie le 12.07.2004).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- . l'ouverture de carrières,
- . les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée ou de travaux publics,
- . les nouveaux établissements ayant des activités nuisantes pour l'habitat,
- . les nouveaux bâtiments d'élevage,
- . le stationnement isolé des caravanes,
- . les campings, caravanings,
- . les dépôts de toute nature à l'exception des dépôts à usage domestique

UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Nuisances sonores - Axes bruyants: conformément à la loi 92-1444 du 31 décembre 1992, au décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatifs à la lutte contre le bruit et à l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 prononçant le classement des axes bruyants :
 - l'autoroute A 41 est classée en catégorie 1
 - la RN 201 est classé en catégorie 3

Dans une bande de terrain portée au plan de zonage, de part et d'autre des axes bruyants :

- . 300 m de part et d'autre de l'A 41
- . 100 m de part et d'autre de la RN 201

les constructeurs des bâtiments concernés par la réglementation devront respecter les valeurs minimales d'isolement acoustique qui se rattachent aux classements sonores de ces infrastructures terrestres classées.

2. Indice z, pour les secteurs repérés au document graphique (zonage) en UAz : délimite les secteurs dans lesquels la construction est possible, sous conditions de prise en compte des risques naturels tels qu'ils ont été inventoriés et définis dans le rapport de présentation et le Plan d'Indexation en Z (PIZ). Se reporter aux prescriptions spéciales du PIZ dans chaque secteur concerné et identifié sur la carte et le rapport du PIZ.
3. Indice p, périmètres de protection des sources d'eau potable (voir dans le dossier eau potable, en annexe, les règles à respecter dans les différents périmètres de protection).
4. Cours d'eau : à partir du haut des berges, une bande de 10 m de large doit rester vierge de toute construction, aménagement et remblai afin de préserver l'espace de respiration du cours d'eau et sa capacité hydraulique. Cette bande permet aussi de maintenir libre un espace d'accès pour l'entretien du lit du cours d'eau.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UA 3 ACCES ET VOIRIE

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
Pour être constructible, tout terrain enclavé doit faire l'objet d'une servitude de passage suffisante sur le fonds voisin instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
2. 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.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
4. Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès si leurs caractéristiques sont suffisantes, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible avec la desserte d'une construction.
5. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.
6. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable. L'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

2.1. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

2.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation devra présenter un dispositif d'assainissement individuel, réalisé dans les conditions énoncées à la rubrique "assainissement" des annexes sanitaires.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Une évacuation vers un exutoire devra être réalisée avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

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

4 - Electricité, télécommunications

La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.

UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les terrains constructibles devront satisfaire aux contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, avec des caractéristiques de surface de *800 m²* minimum.

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

- 1 - En agglomération, les constructions nouvelles pourront être 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'autre part.
- 2 - Hors agglomération, les marges de recul pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales sont de 12 m à l'axe, ramenées à 10 m à l'axe si la pente du terrain est supérieure à 20/100.
- 3 - Ces règles ne s'appliquent pas pour les extensions de bâtiments existants si ces extensions n'aggravent pas le recul existant.
- 4 - Ces mêmes règles s'appliquent pour les constructions et installations des services publics et d'intérêt général

UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

- 1 - A moins de jouxter la limite de propriété, la distance de tout point du bâtiment jusqu'au point le plus proche de la limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 m.
- 2 - Cette règle ne s'applique pas pour les extensions de bâtiments existants si celles-ci ne diminuent pas la distance existante.
- 3 - En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.
- 4 - Ces mêmes règles s'appliquent pour les constructions et installations de services publics et d'intérêt général.

UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

UA 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

UA 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.
- 2 - La hauteur maximale des constructions sera la même que celle des constructions voisines. Il sera admis une marge de variation de plus ou moins 1 m par rapport à la moyenne des hauteurs des constructions immédiatement voisines.
- 3 - En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.
- 4 - Si la construction jouxte la limite, la hauteur ne devra pas dépasser 3,00 m hors tout à l'aplomb de celle-ci et la longueur ne devra pas excéder 7,00 m.

UA 11 ASPECT EXTERIEUR

A - GENERALITES

- A.1- Afin de mieux répondre à leur demande, de veiller à la meilleure intégration des projets dans leur environnement afin qu'ils soient en harmonie avec celui-ci, et pour permettre un bon déroulement de la procédure d'instruction des demandes d'autorisations administratives, la commune demande aux usagers de s'informer le plus tôt possible en Mairie : renseignements sur les acquisitions de terrains ou bâtiments, conseils sur les aspects architecturaux, urbanistiques, paysagers et environnementaux.
- A.2- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, sites et paysages environnants.
- A.3- Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines et l'intégration des référents d'architecture locale sont impératifs, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des

toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés, le traitement des abords et le paysagement.

A.4- Le caractère typique des bâtiments anciens devra être conservé et restauré. Les éléments typiques et traditionnels de l'architecture ancienne locale devront être mis en valeur.

B - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

B.1- Aspect des constructions

1.1- L'unité des ensembles bâtis et leur harmonie avec le bâti environnant doivent prévaloir sur les expressions trop individuelles ou de caractère non local et étranger à la commune.

B.2 - Implantation

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre et la pente des talus (de raccordement au terrain naturel avant travaux) aux abords des constructions.

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés et les buttes sont interdits.

B.3 - Toitures

Pour les bâtiments d'habitation :

- 3.1- Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux.
- 3.2- La pente de toiture du volume principal et du volume le plus important sera comprise entre 60 & 70 %.
- 3.3- La couverture sera de couleur en harmonie avec les couleurs des toitures des constructions environnantes.
- 3.4- Les toitures seront à 2, 3 ou 4 pans avec faîtage. Les croupes, jacobines, châssis de toiture et chatières sont autorisés, à l'exclusion des ouvertures en « chien assis ».

3.5 – *Pour les annexes : les toitures plates ou à un pan sont autorisées pour les annexes contiguës ou non contiguës à la construction principale. Dans le cas de toiture à un ou deux pans, la pente de toiture est libre.*

B.4 - Les façades

Pour les bâtiments d'habitation :

- 4.1- Les façades seront enduites dans les tons pastels (légèrement teintées), à l'exclusion du blanc pur.
- 4.2- En zone de bâti ancien, le caractère typique des constructions devra être conservé.

B.5 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de grillages, palissades ou barrières en bois à claire-voie. Les clôtures édifiées le long d'une voie publique ne devront pas gêner la visibilité. Elles ne devront pas excéder une hauteur de 1,80 m (y compris muret de 0,40 m maximum). Les portails seront réalisés en retrait de la limite parcellaire permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voirie publique.

B.6 - Entretien

Toutes les constructions doivent présenter un aspect fini : les aires de stockage seront ordonnées et masquées par des écrans construits ou végétaux .

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article pourront être adaptées.

UA 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 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 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.
- 3 - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement pour 60 m² de SHON, avec un minimum de 2 places par logement.
- 4 - Pour les autres constructions, il est exigé :
 - pour les commerces :
 - . 1 place pour 25 m² de surface de vente
 - pour les bureaux :
 - . 1 place pour 20 m² de SHON
 - pour les restaurants et hôtels :
 - . 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
 - . 2 places pour 3 chambres d'hôtelCes places ne sont pas cumulables dans le cas d'hôtels-restaurants
 - pour les salles de spectacle et de réunion :
 - . 1 place pour 10 sièges ou usagers
 - pour les bâtiments d'intérêt général :
 - . nombre de places adéquat avec la fonction du bâtiment (minimum 3)
- 5 - Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à publicité foncière.

UA 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

- A - Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être engazonnées et plantées d'espèces locales mélangées pour les haies, vergers, arbres d'alignement et de haute tige isolés, ainsi que les parterres et talus de plantes tapissantes et buissonnantes.
- B - Les terrains devront présenter un aspect fini et éviter les friches
- C - Les plantations devront être en réalisées en mélanges d'espèces locales afin de s'intégrer au paysage rural existant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS n'est pas réglementé.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

Définition et caractère de la zone :

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

La zone U est réservée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, l'objectif étant de compléter le tissu existant pour densifier les villages et hameaux existants.

Au chef-lieu (la Croix Blanche), un emplacement est réservé à une servitude d'urbanisme en vue de la réalisation d'un programme de logements respectant les objectifs de mixité sociale.

Indices z : secteurs à risques naturels : dans l'attente de l'élaboration et de l'application d'un PPR par l'Etat, un PIZ (Plan d'Indexation en Z concernant les risques naturels) joint en annexe du Rapport de Présentation décrit la connaissance du risque dans les secteurs concernés, sur une partie du territoire communal correspondant aux zones urbanisées, urbanisables et à proximité immédiate de celles-ci. Il définit les prescriptions spéciales auxquelles sont soumises les constructions ou installations de toute nature, les changements de destination, extensions ou réaménagements des bâtiments existants, les plantations, les dépôts, affouillements, forages et exhaussement des sols. En l'absence de leur prise en compte par le pétitionnaire il sera fait application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Indice i : secteur à risques d'inondation identifié par les études relatives au PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation). Se reporter à l'annexe relative au risque d'inondation pour connaître les mesures à mettre en œuvre lors de tout projet.

Indices p : périmètres de protection des sources d'eau potable (arrêtés préfectoraux de DUP : Savoie le 01.07.2004 / Haute-Savoie le 12.07.2004).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- . l'ouverture de carrières,
- . les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée ou de travaux publics,
- . les nouveaux établissements ayant des activités nuisantes pour l'habitat,
- . les nouveaux bâtiments d'élevage,
- . le stationnement isolé des caravanes,
- . les campings, caravanings,
- . les dépôts de toute nature à l'exception des dépôts à usage domestique

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

1. Dans le secteur U de La Croix Blanche concerné par la servitude de mixité sociale mentionnée à l'article L.123-2 b) du Code de l'urbanisme, un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux doit être réalisé.

2. Nuisances sonores - Axes bruyants: conformément à la loi 92-1444 du 31 décembre 1992, au décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatifs à la lutte contre le bruit et à l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 prononçant le classement des axes bruyants :
- l'autoroute A 41 est classée en catégorie 1
 - la RN 201 est classé en catégorie 3

Dans une bande de terrain portée au plan de zonage, de part et d'autre des axes bruyants :

- . 300 m de part et d'autre de l'A 41
- . 100 m de part et d'autre de la RN 201

les constructeurs des bâtiments concernés par la réglementation devront respecter les valeurs minimales d'isolement acoustique qui se rattachent aux classements sonores de ces infrastructures terrestres classées.

3. Indice z, pour les secteurs repérés au document graphique (zonage) en Uz : délimite les secteurs dans lesquels la construction est possible, sous conditions de prise en compte des risques naturels tels qu'ils ont été inventoriés et définis dans le rapport de présentation et le Plan d'Indexation en Z (PIZ). Se reporter aux prescriptions spéciales du PIZ dans chaque secteur concerné et identifié sur la carte et le rapport du PIZ.
4. Indice i, pour les secteurs repérés au document graphique (zonage) en Ui : délimite les secteurs dans lesquels la construction est possible, sous conditions de prise en compte des risques naturels tels qu'ils ont été inventoriés et définis dans les études relatives au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Se reporter aux annexes relatives au risque d'inondation.
5. Indice p : périmètres de protection des sources d'eau potable (voir dans le dossier eau potable, en annexe, les règles à respecter dans les différents périmètres de protection).
6. Cours d'eau : à partir du haut des berges, une bande de 10 m de large doit rester vierge de toute construction, aménagement et remblai afin de préserver l'espace de respiration du cours d'eau et sa capacité hydraulique. Cette bande permet aussi de maintenir libre un espace d'accès pour l'entretien du lit du cours d'eau

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

U 3 ACCES ET VOIRIE

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
Pour être constructible, tout terrain enclavé doit faire l'objet d'une servitude de passage suffisante sur le fonds voisin instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
2. 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.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
4. Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès si leurs caractéristiques sont suffisantes, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible avec la desserte d'une construction.
5. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.
6. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

U 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable. L'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

2.1. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

2.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation devra présenter un dispositif d'assainissement individuel réalisé dans les conditions énoncées à la rubrique "assainissement" des annexes sanitaires.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Une évacuation vers un exutoire devra être réalisée avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

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

4 - Electricité, télécommunications

La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.

U 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les terrains constructibles devront satisfaire aux contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, avec des caractéristiques de surface de *800 m²* minimum.

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

- 1 - Les constructions nouvelles pourront être 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'autre part.
- 2 - Hors agglomération, les marges de recul pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales sont de *12 m à l'axe*, ramenées à *10 m à l'axe* si la pente du terrain est supérieure à 20/100.
- 3 - Ces règles ne s'appliquent pas pour les extensions de bâtiments existants si ces extensions n'aggravent pas le recul existant.
- 4 - Ces mêmes règles s'appliquent pour les constructions et installations des services publics et d'intérêt général

U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

- 1 - A moins de jouxter la limite de propriété, la distance de tout point du bâtiment jusqu'au point le plus proche de la limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 m.
- 2 - Cette règle ne s'applique pas pour les extensions de bâtiments existants si celles-ci ne diminuent pas la distance existante.
- 3 - En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.
- 4 - Ces mêmes règles s'appliquent pour les constructions et installations de services publics et d'intérêt général.

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

Non réglementé.

U 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

U 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux :
 - jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées, croupes de toit, jacobines et autres superstructures exclus
- 2 - La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7,5 m à l'égout de toiture
- 3 - En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.
- 4 - Si la construction jouxte la limite, la hauteur ne devra pas dépasser 3,00 m hors tout à l'aplomb de celle-ci et la longueur ne devra pas excéder 7,00 m.
- 5 - L'ensemble des règles ci-dessus ne s'applique pas aux équipements et constructions publics ou d'intérêt général.

U 11 ASPECT EXTERIEUR

A - GENERALITES

- A.1- Afin de mieux répondre à leur demande, de veiller à la meilleure intégration des projets dans leur environnement afin qu'ils soient en harmonie avec celui-ci, et pour permettre un bon déroulement de la procédure d'instruction des demandes d'autorisations administratives, la commune demande aux usagers de s'informer le plus tôt possible en Mairie : renseignements sur les acquisitions de terrains ou bâtiments, conseils sur les aspects architecturaux, urbanistiques, paysagers et environnementaux.

- A.2- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, sites et paysages environnants.
- A.3- Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines et l'intégration des référents d'architecture locale sont impératifs, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés, le traitement des abords et le paysagement.

B - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

B.1- Aspect des constructions

- 1.1- L'unité des ensembles bâtis et leur harmonie avec le bâti environnant doivent prévaloir sur les expressions trop individuelles ou de caractère non local et étranger à la commune.

B.2 - Implantation

- 2.1- La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre et la pente des talus (de raccordement au terrain naturel avant travaux) aux abords des constructions.
- En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés et les buttes sont interdits.

B.3 - Toitures

Pour les bâtiments d'habitation :

- 3.1- Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux.
- 3.2- La pente de toiture du volume principal et du volume le plus important sera comprise entre 60 & 70 %.
- 3.3- La couverture sera de couleur en harmonie avec les couleurs des toitures des constructions environnantes.
- 3.4- Les toitures seront à 2, 3 ou 4 pans avec faîtage. Les croupes, jacobines, châssis de toiture et chatières sont autorisés, à l'exclusion des ouvertures en « chien assis ».
- 3.5 – *Pour les annexes : les toitures plates ou à un pan sont autorisées pour les annexes contiguës ou non contiguës à la construction principale. Dans le cas de toiture à un ou deux pans, la pente de toiture est libre.*

B.4 - Les façades

Pour les bâtiments d'habitation :

- 4.1- Les façades seront enduites dans les tons pastels (légèrement teintées), à l'exclusion du blanc pur.

B.5 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de grillages, palissades ou barrières en bois à claire-voie. Les clôtures édifiées le long d'une voie publique ne devront pas gêner la visibilité. Elles ne devront pas excéder une hauteur de 1,80 m (y compris muret de 0,40 m maximum). Les portails seront réalisés en retrait de la limite parcellaire permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voirie publique.

B.6 - Entretien

Toutes les constructions doivent présenter un aspect fini : les aires de stockage seront ordonnées et masquées par des écrans construits ou végétaux .

L'ensemble des règles du chapitre B – dispositions architecturales – ne s'applique pas aux équipements et constructions publics ou d'intérêt général.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article pourront être adaptées.

U 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 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 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.
- 3 - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement pour 60 m² de SHON, avec un minimum de 2 places par logement.
- 4 - Pour les autres constructions, il est exigé :
 - pour les commerces :
 - . 1 place pour 25 m² de surface de vente
 - pour les bureaux :
 - . 1 place pour 20 m² de SHON
 - pour les restaurants et hôtels :
 - . 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
 - . 2 places pour 3 chambres d'hôtelCes places ne sont pas cumulables dans le cas d'hôtels-restaurants
 - pour les salles de spectacle et de réunion :
 - . 1 place pour 10 sièges ou usagers
 - pour les bâtiments d'intérêt général :
 - . nombre de places adéquat avec la fonction du bâtiment (minimum 3)
- 5 - Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à publicité foncière.

U 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

- A - Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être engazonnées et plantées d'espèces locales mélangées pour les haies, vergers, arbres d'alignement et de haute tige isolés, ainsi que les parterres et talus de plantes tapissantes et buissonnantes.
- B - Les terrains devront présenter un aspect fini et éviter les friches
- C - Les plantations devront être en réalisées en mélanges d'espèces locales afin de s'intégrer au paysage rural existant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

U 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- COS = 0,35 maximum
- Le coefficient d'occupation des sols n'est pas applicable aux constructions et extensions d'équipements publics.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

Définition et caractère de la zone :

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

La zone UE concerne les activités économiques.

Indices p : périmètres de protection des sources d'eau potable (arrêtés préfectoraux de DUP : Savoie le 01.07.2004 / Haute-Savoie le 12.07.2004).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- . l'ouverture de carrières,
- . les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée ou de travaux publics,
- . les nouveaux établissements ayant des activités nuisantes pour l'habitat,
- . les nouveaux bâtiments d'élevage,
- . le stationnement isolé des caravanes,
- . les campings, caravanings,
- . les dépôts de toute nature à l'exception des dépôts à usage domestique
- . les activités d'hébergement
- . les habitations (hors logements de fonction)

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

1. Nuisances sonores - Axes bruyants: conformément à la loi 92-1444 du 31 décembre 1992, au décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatifs à la lutte contre le bruit et à l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 prononçant le classement des axes bruyants :
 - l'autoroute A 41 est classée en catégorie 1
 - la RN 201 est classée en catégorie 3

Dans une bande de terrain portée au plan de zonage, de part et d'autre de axes bruyants :

- . 300 m de part et d'autre de l'A 41,
- . 100 m de part et d'autre de la RN 201

les constructeurs des bâtiments concernés par la réglementation devront respecter les valeurs minimales d'isolement acoustique qui se rattachent aux classements sonores de ces infrastructures terrestres classées.

2. Les logements de fonction sont autorisés dans la limite de 30 m² de SHON par unité foncière.
3. Indice p : périmètres de protection des sources d'eau potable (voir dans le dossier en annexe les règles à respecter dans les différents périmètres de protection).

4. Cours d'eau : à partir du haut des berges, une bande de 10 m de large doit rester vierge de toute construction, aménagement et remblai afin de préserver l'espace de respiration du cours d'eau et sa capacité hydraulique. Cette bande permet aussi de maintenir libre un espace d'accès pour l'entretien du lit du cours d'eau

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UE 3 ACCES ET VOIRIE

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
Pour être constructible, tout terrain enclavé doit faire l'objet d'une servitude de passage suffisante sur le fonds voisin instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
2. 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.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
4. Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès si leurs caractéristiques sont suffisantes, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible avec la desserte d'une construction.
5. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.
6. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

UE 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable. L'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

2.1. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

2.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation devra présenter un dispositif d'assainissement individuel, réalisé dans les conditions énoncées à la rubrique "assainissement" des annexes sanitaires.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Une évacuation vers un exutoire devra être réalisée avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

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

4 - Electricité, télécommunications

La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.

UE 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les terrains constructibles devront satisfaire aux contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, avec des caractéristiques de surface de *800 m²* minimum.

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

- 1 - Les constructions nouvelles devront être 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'autre part.
- 2 - Hors agglomération, les marges de recul pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales sont de *12 m à l'axe*, ramenées à *10 m à l'axe* si la pente du terrain est supérieure à 20/100.
- 3 - Ces règles ne s'appliquent pas pour les extensions de bâtiments existants si ces extensions n'aggravent pas le recul existant.
- 4 - Ces mêmes règles s'appliquent pour les constructions et installations des services publics et d'intérêt général

UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

- 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 *5,00 m*.
- 2 - Cette règle ne s'applique pas pour les extensions de bâtiments existants si celles-ci ne diminuent pas la distance existante.
- 3 - En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.
- 4 - Ces mêmes règles s'appliquent pour les constructions et installations de services publics et d'intérêt général.

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

Non réglementé.

UE 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

UE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminée et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne doit pas excéder 15,00 m.
- 2 - En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.
- 3 - Si la construction jouxte la limite, la hauteur ne devra pas dépasser 3,00 m hors tout à l'aplomb de celle-ci et la longueur ne devra pas excéder 7,00 m.

UE 11 ASPECT EXTERIEUR

A - GENERALITES

- A.1- Afin de mieux répondre à leur demande, de veiller à la meilleure intégration des projets dans leur environnement afin qu'ils soient en harmonie avec celui-ci, et pour permettre un bon déroulement de la procédure d'instruction des demandes d'autorisations administratives, la commune demande aux usagers de s'informer le plus tôt possible en Mairie : renseignements sur les acquisitions de terrains ou bâtiments, conseils sur les aspects architecturaux, urbanistiques, paysagers et environnementaux.
- A.2- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, sites et paysages environnants.

B - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

B.1- Aspect des constructions

- 1.1- Les volumes traduiront l'activité qui s'y déroule par leur forme et leur structure, le calpinage cohérent des façades, leurs ouvertures et les couleurs (2 couleurs de façade, 1 couleur de modénature).

B.2 - Implantation

- 2.1- La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre et la pente des talus (de raccordement au terrain naturel avant travaux) aux abords des constructions.

B.3 - Toitures

- 3.1- Les toitures auront une pente apparente en façade et seront disposées dans un souci d'unité et d'harmonie d'ensemble. Le pourcentage de la pente n'est pas imposé.

B.4 - Les façades

- 4.1- Les façades seront dans les tons pastels (légèrement teintées), à l'exclusion du blanc pur.

- 4.2- Elles peuvent être en maçonnerie enduite ou en bardage (bois, métal, verre, ...).
Pour chaque activité, on utilisera au maximum 3 couleurs : 2 pour les volumes principaux, de valeur moyenne, 1 plus vive pour souligner certains éléments d'architecture : structures, entrées, passages, verrières, modénature,

B.5 - Annexes, clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de grillages, palissades ou barrières en bois à claire-voie. Les clôtures édifiées le long d'une voie publique ne devront pas gêner la visibilité. Elles ne devront pas excéder une hauteur de 1,80 m (y compris muret de 0,40 m maximum). Les portails seront réalisés en retrait de la limite parcellaire permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voirie publique.

Les annexes, murs d'accompagnement, de soutènements, de clôtures, doivent être composés avec l'ensemble du projet et s'harmoniser avec les autres constructions en ayant un aspect esthétiquement compatible avec les bâtiments principaux et le paysage urbain bordant les voiries.

B.6 - Entretien

Toutes les constructions doivent présenter un aspect fini : les aires de stockage seront ordonnées et masquées par des écrans construits ou végétaux .

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article pourront être adaptées.

UE 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 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 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.
- 3 - Pour les logements de fonction, il est exigé une place de stationnement par logement.
- 4 - Pour les commerces :
 - . 1 place pour 25 m² de surface de vente
 - pour les bureaux :
 - . 1 place pour 20 m² de SHON
 - pour les ateliers artisanaux ou industriels :
 - . 1 place pour 50 m² de surface utile
 - pour les bâtiments d'intérêt général :
 - . nombre de places adéquat avec la fonction du bâtiment (minimum 3)
- 5 - Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à publicité foncière.

UE 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

A - Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être engazonnées et plantées d'espèces locales mélangées pour les haies, vergers, arbres d'alignement et de haute tige isolés, ainsi que les parterres et talus de plantes tapissantes et buissonnantes.

B - Les terrains devront présenter un aspect fini et éviter les friches

C- Les plantations devront être réalisées en mélanges d'espèces locales afin de s'intégrer au paysage rural existant :

1 - Les plantes existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2 - La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

3 - Les espaces libres de constructions, de stockage et non affectés à la circulation automobile seront traités en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Le COS n'est pas réglementé.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

Caractère de la zone :

Sont classés en zone à urbaniser AU les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue : - les zones AU2 « strictes », inconstructibles, réserves d'urbanisation future pour l'habitat, dont la desserte en équipements existants est insuffisante à la périphérie immédiate de la zone. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Indices z : secteurs à risques naturels : dans l'attente de l'élaboration et de l'application d'un PPR par l'Etat, un PIZ (Plan d'Indexation en Z concernant les risques naturels) joint en annexe du Rapport de Présentation décrit la connaissance du risque dans les secteurs concernés, sur une partie du territoire communal correspondant aux zones urbanisées, urbanisables et à proximité immédiate de celles-ci. Il définit les prescriptions spéciales auxquelles sont soumises les constructions ou installations de toute nature, les changements de destination, extensions ou réaménagements des bâtiments existants, les plantations, les dépôts, affouillements, forages et exhaussement des sols. En l'absence de leur prise en compte par le pétitionnaire il sera fait application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Indices p : périmètres de protection des sources d'eau potable (arrêtés préfectoraux de DUP : Savoie le 01.07.2004 / Haute-Savoie le 12.07.2004).

Cours d'eau : à partir du haut des berges, une bande de 10 m de large doit rester vierge de toute construction, aménagement et remblai afin de préserver l'espace de respiration du cours d'eau et sa capacité hydraulique. Cette bande permet aussi de maintenir libre un espace d'accès pour l'entretien du lit du cours d'eau.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Caractère de la zone :

La zone agricole A recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles.

Zone Aa : zone agricole non constructible, en raison des enjeux paysagers et de protection de l'environnement naturel.

Zone Aa1 : zone agricole dans laquelle sont autorisées sous conditions les installations de type serres et châssis.

Indice f : présence d'une exploitation agricole d'élevage, distance réciproque d'implantation à respecter par rapport aux habitations.

Indice p : secteur correspondant aux périmètres de protection des sources d'eau potable (voir dans le dossier en annexe les règles à respecter dans les différents périmètres de protection).

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

A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous exhaussements et affouillements du sol non liés à l'activité agricole sont interdits sur une hauteur supérieure à 1 m par rapport au sol naturel existant avant travaux.

En zone A , sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non liées à l'activité agricole ou aux services publics ou d'intérêt général.

En zone Aa : toute construction ou installation est interdite.

En zone Aa1 : toute construction est interdite.

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

1. En zone A : les constructions nouvelles doivent être nécessaires aux activités autorisées dans la zone : activités agricoles ou services publics et d'intérêt général, en particulier :
 - . les bâtiments d'exploitation agricole
 - . les habitations indispensables à l'exploitation agricole : soit un seul logement par exploitation, intégré au volume du bâtiment de l'activité ou à une distance de 10 m maximum
 - . le camping à la ferme et les aires naturelles de camping
 - . les gîtes ruraux et fermes-auberges ou les annexes touristiques des exploitations agricoles, à condition qu'ils soient aménagés sous le même toit que le logement de l'exploitant ou dans des bâtiments existants, sans compromettre la vocation agricole de la zone

Sont également autorisées les annexes aux constructions existantes, si celles-ci se situent dans un rayon de 30 mètres de la construction principale. Le changement de destination de ces annexes est interdit.

2. En zone Aa1, les installations nouvelles de type châssis et serres sont autorisées, à conditions d'être liées à l'activité agricole, d'être démontables et d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres.
3. Risques naturels : en l'absence d'étude caractérisant l'aléa et tant qu'il n'est pas démontré que la possibilité de construire ou d'agrandir un bâtiment ne s'affranchit pas du risque, il sera proposé au Maire des arrêtés de refus, en application de l'article R 111.2 d'Ordre Public du Code de l'Urbanisme, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
4. Nuisances sonores - Axes bruyants: conformément à la loi 92-1444 du 31 décembre 1992, au décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatifs à la lutte contre le bruit et à l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 prononçant le classement des axes bruyants :
 - l'autoroute A 41 est classée en catégorie 1
 - la RN 201 est classée en catégorie 3

Dans une bande de terrain portée au plan de zonage, de part et d'autre des axes bruyants :

 - . 300 m de part et d'autre pour l'A 41,
 - . 100 m pour la RN 201,

les constructeurs des bâtiments concernés par la réglementation devront respecter les valeurs minimales d'isolement acoustique qui se rattachent aux classements sonores de ces infrastructures terrestres classées.
5. Les secteurs Ap ou Aap correspondent aux périmètres de protection des sources d'eau potable (voir dans le dossier en annexe les règles à respecter dans les différents périmètres de protection).
6. Cours d'eau : à partir du haut des berges, une bande de 10 m de large doit rester vierge de toute construction, aménagement et remblai afin de préserver l'espace de respiration du cours d'eau et sa capacité hydraulique. Cette bande permet aussi de maintenir libre un espace d'accès pour l'entretien du lit du cours d'eau.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 ACCES ET VOIRIE

Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
Pour être constructible, tout terrain enclavé doit faire l'objet d'une servitude de passage suffisante sur le fonds voisin instituée par acte authentique ou par voie judiciaire
2. 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 sera interdit.
3. 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 les voies publiques.
4. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
5. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

A 4 DESSERTER PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable. L'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

2.1. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif d'eaux usées-aux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public sera subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

2.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation devra présenter un dispositif d'assainissement individuel, réalisé dans les conditions énoncées à la rubrique "assainissement" des annexes sanitaires.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Une évacuation vers un exutoire devra être réalisée avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Electricité, télécommunications

La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.

A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les terrains constructibles devront satisfaire aux contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, avec des caractéristiques de surface de $800 m^2$ minimum.

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

1 - Les constructions nouvelles devront être 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'autre part.

2 - Hors agglomération, les marges de recul pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales sont de $12 m$ à l'axe, ramenées à $10 m$ à l'axe si la pente du terrain est supérieure à 20/100.

- 3 - Ces règles ne s'appliquent pas pour les extensions de bâtiments existants si ces extensions n'aggravent pas le recul existant.
- 4 - Ces mêmes règles s'appliquent pour les constructions et installations des services publics et d'intérêt général

A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

- 1 - La distance de tout point du bâtiment jusqu'au point le plus proche de la limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 5 m.
- 2 - Cette règle ne s'applique pas pour les extensions de bâtiments existants si celles-ci ne diminuent pas la distance existante.
- 3 - En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.
- 4 - Ces mêmes règles s'appliquent pour les constructions et installations de services publics et d'intérêt général.

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

Les annexes s'implanteront dans un rayon de 30 mètres de la construction principale.

A 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

A 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux :
 - jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques cheminées et autres superstructures exclus
 - au point milieu de la façade aval
- 2 - La hauteur maximale des habitations ne peut excéder :
 - 7,5 m à l'égout de toiture
- 3 - En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.
- 4 - Il n'y a pas de règle de hauteur pour les bâtiments techniques agricoles, à l'exception du secteur Aa1.
- 5 - Dans le secteur Aa1, la hauteur maximale des installations de type serres et châssis est limitée à 2,50 mètres.

A - GENERALITES

- A.1- Afin de mieux répondre à leur demande, de veiller à la meilleure intégration des projets dans leur environnement afin qu'ils soient en harmonie avec celui-ci, et pour permettre un bon déroulement de la procédure d'instruction des demandes d'autorisations administratives, la commune demande aux usagers de s'informer le plus tôt possible en Mairie : renseignements sur les acquisitions de terrains ou bâtiments, conseils sur les aspects architecturaux, urbanistiques, paysagers et environnementaux.
- A.2- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, sites et paysages environnants.
- A.3- Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines et l'intégration des référents d'architecture locale sont impératifs, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés, le traitement des abords et le paysagement.

B - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

B.1- Aspect des constructions

- 1.1- L'unité des ensembles bâtis et leur harmonie avec le bâti environnant doivent prévaloir sur les expressions trop individuelles ou de caractère non local et étranger à la commune.

B.2 - Implantation

- 2.1- La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre et la pente des talus (de raccordement au terrain naturel avant travaux) aux abords des constructions.
- En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés et les buttes sont interdits.

B.3 - Toitures

Pour les bâtiments d'habitation :

- 3.1- Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux.
- 3.2- La pente de toiture du volume principal et du volume le plus important sera comprise entre 60 & 70 %.
- 3.3- La couverture sera de couleur en harmonie avec les couleurs des toitures des constructions environnantes.
- 3.4- Les toitures seront à 2, 3 ou 4 pans avec faitage. Les croupes, jacobines, châssis de toiture et chatières sont autorisés, à l'exclusion des ouvertures en « chien assis ».
- 3.5 – *Pour les annexes : les toitures plates ou à un pan sont autorisées pour les annexes contiguës ou non contiguës à la construction principale. Dans le cas de toiture à un ou deux pans, la pente de toiture est libre.*

B.4 - Les façades

Pour les bâtiments d'habitation :

- 4.1- Les façades seront enduites dans les tons pastels (légèrement teintées), à l'exclusion du blanc pur.

B.5 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de grillages, palissades ou barrières en bois à claire-voie. Les clôtures édifiées le long d'une voie publique ne devront pas gêner la visibilité. Elles ne devront pas excéder une hauteur de 1,80 m (y compris muret de 0,40 m maximum). Les portails seront réalisés en retrait de la limite parcellaire permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voirie publique.

B.6 - Entretien

Toutes les constructions doivent présenter un aspect fini : les aires de stockage seront ordonnées et masquées par des écrans construits ou végétaux .

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article pourront être adaptées.

A 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.
3. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement pour 60 m² de SHON, avec un minimum de 2 places par logement.
4. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à publicité foncière.

A 13 REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être engazonnées et plantées d'espèces locales mélangées pour les haies, arbres de vergers ou arbres de haute tige ou d'alignement.

Les plantations devront être réalisées en mélanges d'espèces locales afin de s'intégrer au paysage rural existant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Caractère de la zone :

La zone naturelle et forestière N recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Zones N : zones naturelles protégées

Zones NLS : zone naturelle réservée aux loisirs et aux sports

Zones NU : zones déjà construites, en zone naturelle, dont la taille est réduite et où la construction n'est autorisée que pour une très faible extension de l'existant

Indices z : secteurs à risques naturels : dans l'attente de l'élaboration et de l'application d'un PPR par l'Etat, un PIZ (Plan d'Indexation en Z concernant les risques naturels) joint en annexe du Rapport de Présentation décrit la connaissance du risque dans les secteurs concernés, sur une partie du territoire communal correspondant aux zones urbanisées, urbanisables et à proximité immédiate de celles-ci. Il définit les prescriptions spéciales auxquelles sont soumises les constructions ou installations de toute nature, les changements de destination, extensions ou réaménagements des bâtiments existants, les plantations, les dépôts, affouillements, forages et exhaussement des sols. En l'absence de leur prise en compte par le pétitionnaire il sera fait application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Indices p : périmètres de protection des sources d'eau potable (arrêtés préfectoraux de DUP : Savoie le 01.07.2004 / Haute-Savoie le 12.07.2004).

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

N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf en zones NU et NLS.
2. Tout affouillement ou exhaussement de terrain est interdit sur une hauteur supérieure à 1 m à partir du sol naturel existant avant le terrassement.

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

1. La rénovation avec changement de destination, l'extension *limitée à 50% de la SHON existante une fois pour toute* et la construction d'annexes (sur le même îlot de propriété) des bâtiments existants sont autorisées

2. En zone NU, l'extension des constructions existantes est autorisée dans les conditions suivantes :

- Construction de moins de 100 m² de SHON : extension maximale de 50 m² une fois pour toute
- Construction de plus de 100 m² de SHON : extension maximale limitée à 50% de la SHON existante, une fois pour toute.

3. En zone NLS, le secteur d'aéro-modélisme situé à la Perraille (zone Natura 2000) doit faire l'objet d'une étude d'évaluation environnementale (article R 121.4 du Code de l'Environnement et article R 121.14 du Code de l'Urbanisme).
4. Nuisances sonores - Axes bruyants: conformément à la loi 92-1444 du 31 décembre 1992, au décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatifs à la lutte contre le bruit et à l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 prononçant le classement des axes bruyants :
 - l'autoroute A 41 est classée en catégorie 1
 - la RN 201 est classée en catégorie 3

Dans une bande de terrain portée au plan de zonage, de part et d'autre de axes bruyants :

- . 300 m de part et d'autre pour l'A 41,
- . 100 m pour la RN 201,

les constructeurs des bâtiments concernés par la réglementation devront respecter les valeurs minimales d'isolement acoustique qui se rattachent aux classements sonores de ces infrastructures terrestres classées.

5. Indice z : pour les secteurs repérés au document graphique (zonage) en NUz : délimite les secteurs dans lesquels la construction est possible, sous conditions de prise en compte des risques naturels tels qu'ils ont été inventoriés et définis dans le rapport de présentation et le Plan d'Indexation en Z (PIZ). Se reporter aux prescriptions spéciales du PIZ dans chaque secteur concerné et identifié sur la carte et le rapport du PIZ.
6. Indice p : périmètres de protection des sources d'eau potable (voir dans le dossier en annexe les règles à respecter dans les différents périmètres de protection).
7. Cours d'eau : à partir du haut des berges, une bande de 10 m de large doit rester vierge de toute construction, aménagement et remblai afin de préserver l'espace de respiration du cours d'eau et sa capacité hydraulique. Cette bande permet aussi de maintenir libre un espace d'accès pour l'entretien du lit du cours d'eau.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N 3 ACCES ET VOIRIE

Accès et voirie

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 sera 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 les voies publiques.
3. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
Pour être constructible, tout terrain enclavé doit faire l'objet d'une servitude de passage suffisante sur le fonds voisin instituée par acte authentique ou par voie judiciaire
4. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.
5. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
6. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable. L'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

Zones desservies

Toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation devra présenter un dispositif d'assainissement individuel réalisé dans les conditions énoncées à la rubrique "assainissement" des annexes sanitaires.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'il garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Une évacuation vers un exutoire devra être réalisée avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

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

4 - Electricité et télécommunications

La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.

N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En zone NU, de constructibilité limitée, et dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les terrains constructibles devront satisfaire aux contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel avec des caractéristiques de surface de *800 m²* minimum.

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

- 1- Les constructions nouvelles devront être 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'autre part.
- 2 - Hors agglomération, les marges de recul pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales sont de 12 m à l'axe, ramenées à 10 m à l'axe si la pente du terrain est supérieure à 20/100.
- 3 - Ces règles ne s'appliquent pas pour les extensions de bâtiments existants si ces extensions n'aggravent pas le recul existant.
- 4 - Ces mêmes règles s'appliquent pour les constructions et installations des services publics et d'intérêt général

N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

- 1- La distance de tout point du bâtiment jusqu'au point le plus proche de la limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 m.
- 2 - Cette règle ne s'applique pas pour les extensions de bâtiments existants si celles-ci ne diminuent pas la distance existante.
- 3 - En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.
- 4 - Ces mêmes règles s'appliquent pour les constructions et installations de services publics et d'intérêt général.

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

Non réglementé.

N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux :
 - jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques cheminées et autres superstructures exclus
 - au point milieu de la façade aval
- 2 - La hauteur maximale des habitations ne peut excéder :
 - 7,50 m à l'égout de toiture
- 3 - En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

A - GENERALITES

A.1- Afin de mieux répondre à leur demande, de veiller à la meilleure intégration des projets dans leur environnement afin qu'ils soient en harmonie avec celui-ci, et pour permettre un bon déroulement de la procédure d'instruction des demandes d'autorisations administratives, la commune demande aux usagers de s'informer le plus tôt possible en Mairie : renseignements sur les acquisitions

de terrains ou bâtiments, conseils sur les aspects architecturaux, urbanistiques, paysagers et environnementaux.

A.2- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, sites et paysages environnants.

A.3- Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines et l'intégration des référents d'architecture locale sont impératifs, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés, le traitement des abords et le paysagement.

B - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES**B.1- Aspect des constructions**

1.1- L'unité des ensembles bâtis et leur harmonie avec le bâti environnant doivent prévaloir sur les expressions trop individuelles ou de caractère non local et étranger à la commune.

B.2 - Implantation

2.1- La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre et la pente des talus (de raccordement au terrain naturel avant travaux) aux abords des constructions.

2.2- En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés et les buttes sont interdits.

B.3 - Toitures

Pour les bâtiments d'habitation :

3.1- Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux.

3.2- La pente de toiture du volume principal et du volume le plus important sera comprise entre 60 & 70 %.

3.3- La couverture sera de couleur en harmonie avec les couleurs des toitures des constructions environnantes.

3.4- Les toitures seront à 2, 3 ou 4 pans avec faîtage. Les croupes, jacobines, châssis de toiture et chatières sont autorisés, à l'exclusion des ouvertures en « chien assis ».

3.5 – *Pour les annexes : les toitures plates ou à un pan sont autorisées pour les annexes contiguës ou non contiguës à la construction principale. Dans le cas de toiture à un ou deux pans, la pente de toiture est libre.*

B.4 - Les façades

4.1- Les façades seront enduites dans les tons pastels (légèrement teintées), à l'exclusion du blanc pur.

B.5 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de grillages, palissades ou barrières en bois à claire-voie. Les clôtures édifiées le long d'une voie publique ne devront pas gêner la visibilité. Elles ne devront pas excéder une hauteur de 1,80 m (y compris muret de 0,40 m maximum). Les portails seront réalisés en retrait de la limite parcellaire permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voirie publique.

B.6 - Entretien

Toutes les constructions doivent présenter un aspect fini : les aires de stockage seront ordonnées et masquées par des écrans construits ou végétaux .

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article pourront être adaptées.

N 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.
3. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement pour 60 m² de SHON avec un minimum de 2 places par logement.
4. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à publicité foncière.

N 13 REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être engazonnées et plantées d'espèces locales mélangées pour les haies, arbres de vergers ou arbres de haute tige ou d'alignement, coupe-vent..

Les plantations devront être en réalisées en mélanges d'espèces locales afin de s'intégrer au paysage rural existant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.