

Commune de LESCHERAINES

P.L.U.

REVISION N°2 REVISION SIMPLIFIEE N°1 MODIFICATION N°1 REVISION ALLEGEE N°1

REGLEMENT

DATE	PHASE	PROCEDURE
10/06/1988	Approbation	Elaboration
05/12/1995	Approbation	Révision n°1
23/11/2007	Approbation	Révision n°2
19/07/2012	Approbation	Révision Simplifiée n°1
19/07/2012	Approbation	Modification n°1
18/11/2014	Approbation	Révision Allégée1

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 18 Novembre 2014, approuvant la **Révision allégée n°1** du P.L.U. de LESCHERAINES .
Le Maire, Albert DARVEY

**Novembre
2014**

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **LESCHERAINES**.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Lescheraines. Le territoire communal comprend quatre grandes zones : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N), elles même divisées en secteur et sous secteur selon la nomenclature suivante :

Zones urbaines

- UA secteur des villages et hameaux anciens.
- UC secteur de moyenne densité, correspondant aux extensions urbaines contemporaines.
- UE secteur d'activités économiques, artisanales et industrielles.

Zones à urbaniser

- AU secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen ou long terme, après modification ou révision du PLU.
- AUC secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation, à court ou moyen terme, pour recevoir un habitat de moyenne densité. Nécessité de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

Zones agricoles

- A secteur agricole comprenant un sous-secteur :

APA qui correspond à la partie de la zone agricole à forte valeur paysagère et agronomique (secteurs de production, prairies de fauches, ...etc.) où toute construction est interdite.

Zones naturelles

- N secteur naturels, forestiers et d'espaces verts comprenant les sous-secteurs :

Nh – secteur des zones humides
NL - secteur d'espaces de sport et loisirs et d'hébergement de plein air camping, caravaning et structures d'accompagnement.
NV - secteur de protection des vergers caractéristiques de l'environnement des villages.

Les documents graphiques font apparaître également :

1- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste qui précise leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires

2- Les secteurs où sont présents des risques naturels :

La commune de Lescheraines dispose d'un PIZ (Plan d'Indexation des Zones exposées aux risques naturels). Les incidences de ce PIZ sur l'urbanisation sont rappelées dans le rapport de présentation et sur les documents graphiques.

Les secteurs urbanisés ou à urbaniser qui sont concernés par des risques sont repérés sur les documents graphiques par un index « z » et font l'objet de prescriptions et recommandations spéciales

Pour tout projet, le pétitionnaire devra se référer au PIZ joint en annexe du rapport de présentation.

ARTICLE 3 - DEFINITIONS

3.1 - Alignement

L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public, actuel ou futur.

3.2 - Recul

Le recul est la distance que doivent respecter les constructions par rapport à une limite définie.

Cette limite peut être :

- L'axe de la voie
- L'alignement
- La limite parcellaire

Cette distance est écrite dans le règlement (articles 6 et 7)

Les reculs et alignements s'appliquent à la façade du corps principal du bâtiment. Les débords de toiture, balcons, escaliers non cloisonnés ne sont pas pris en compte.

3.3 – Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Le COS est défini par le rapport de la surface de plancher hors oeuvre nette à la surface du terrain. Il fixe les possibilités maximales d'utilisation du terrain.

3.4 – Annexe :

Les constructions annexes sont définies comme des constructions isolées, dépendantes d'une construction principale donc de moindre importance, et expressément liée à la destination de la construction principale.

ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un PLU 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 L123.1 du Code de l'Urbanisme).

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA

Caractère et définition des zones UA

Il s'agit des 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.

La zone UA correspond aux secteurs d'habitat ancien aggloméré en villages et à leur environnement immédiat. Elle est réservée à l'habitation et aux activités compatibles avec la destination de la zone, l'objectif étant de compléter le tissu existant pour densifier les villages.

Les secteurs présentant des risques naturels sont répertoriés et détaillés dans le PIZ annexé au rapport de présentation. Ils sont repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération de construction autorisée ou de travaux publics.
- 2- Le stationnement isolé de caravanes, habitat légers de loisirs, camping.
- 3- Toutes constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole.
- 4- Toutes constructions nouvelles destinées à l'industrie.
- 5- Toutes constructions nouvelles destinées à des entrepôts.
- 6- Toutes constructions ou installations soumises à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

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

1. L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.
2. Pour les secteurs susceptibles d'être concernés par les risques naturels, les constructions sont autorisées à condition de prendre en compte les recommandations et prescriptions définies dans le PIZ. En cas de prise en compte insuffisante, le permis pourra être refusé sur la base de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Accès et voirie

1. Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique.
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. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, à la défense contre l'incendie et du déneigement.
4. Les voies privées doivent avoir une largeur minimum de 4m00.
5. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 Eau potable

1.1. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

1.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur rappelée dans la note d'information jointe aux annexes sanitaires.

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 aux réseaux publics correspondants (cf. règlement communal d'assainissement).

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.

2.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées public ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme aux conditions énoncées par le schéma directeur d'assainissement joint dans les 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.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés, à l'opération et aux terrains, pour une évacuation vers un exutoire avec interdiction de rejet dans le collecteur des eaux usées.

4. Electricité - Téléphone - Télédistribution

Si les réseaux généraux d'électricité, de téléphone et télédistribution sont enterrés, les raccordements doivent être également enterrés.

Pour toute opération nouvelle d'ensemble, les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être enterrés.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La caractéristique des terrains n'est pas réglementée.

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

Les constructions pourront s'implanter soit:

- sur l'alignement.
- avec un recul minimum de 2m par rapport à l'alignement.

L'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par rapport aux limites séparatives, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment, y compris les sous-sol, au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m ; exception faite pour les débords de toitures, escaliers non cloisonnés, balcons, qui peuvent dépasser sur une profondeur de 1,2 m.

Sous réserve d'obtenir un volume homogène, les constructions mitoyennes sont autorisées :

- en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite
- en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine.

Pour des constructions à usage d'habitation, des annexes isolées peuvent s'implanter à 2 m minimum de la limite séparative sous réserve de ne pas excéder 3,5 m de hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère.

L'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est prise à la verticale de tout point du faîtage du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 m.

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

ARTICLE UA 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions générales :

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Le pétitionnaire pourra se référer au cahier de recommandations architecturales générales et particulières de la communauté de communes du Chatelard.

2. Terrassement

Les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements sont limités aux travaux autorisés, et ne devront pas excéder 1m en déblai et en remblai. Une tolérance est admise pour les rampes d'accès au stationnement des immeubles collectifs.

3. Implantation

Le faîtage du bâtiment sera implanté parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau et sera parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

4. Toitures

Les toitures terrasses et les toitures à un pan sont interdites pour les bâtiments principaux et les annexes non contiguës.

La pente de toiture devra être comprise entre 70 et 100 %.

Les matériaux de couverture présenteront une finition d'aspect « plat » (matériaux ondulés interdits).

Les couvertures de toiture devront être de couleur gris ardoise. Dans le cas de réfection d'une toiture existante en tuiles de couleur rouge vieilli, la couleur et le matériau d'origine pourront être reconduits.

5. Façades

Les ouvertures auront une proportion plus haute que large (sauf porte de garage).

Les bardages seront traités en planches d'une largeur minimum de 15cm posées verticalement.

Les parties maçonnées seront obligatoirement enduites, sauf chaînage d'angle.

ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

Il sera exigé au minimum :

pour les constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON avec un minimum de 1 place par logement.

pour les commerces :

1 place pour 50 m² de surface de vente.

pour les bureaux :

1 place pour 20 m² de SHON

pour les bars – restaurants :

1 place pour 20 m² de salle

pour les hôtels :

1 place par chambre

pour les salles de spectacles et de réunions ainsi que les salles de jeux :

1 place pour 10 sièges

pour les bâtiments publics

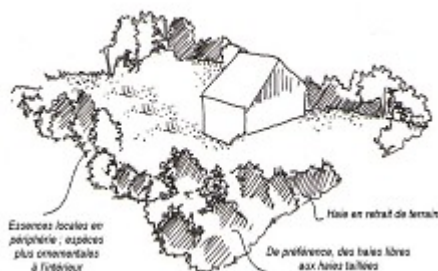
Le nombre de places sera calculé en analogie avec les catégories citées ci-dessus, en tenant compte des places déjà disponibles sur le domaine public à proximité.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci-dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

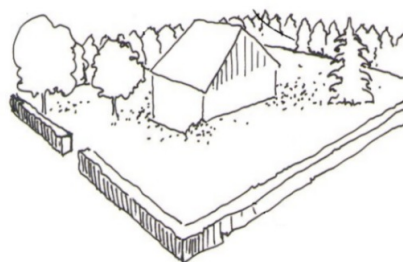
ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne seront paysagées.
- Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites. On préférera des haies libres à base d'arbustes caducs et persistants avec des floraisons échelonnées. La plantation de résineux est interdite dans les haies afin d'éviter l'aspect opaque.
- À proximité des carrefours, les clôtures devront être ouvertes pour assurer la visibilité.

Ambiance recherchée



Ambiance à éviter



- Les espèces seront choisies parmi la palette variée des espèces végétales locales.
- La densité de plantation des arbres de haute tige ne pourra dépasser 1 arbre pour 10 m² en ce qui concerne les feuillus et 1 arbre pour 100 m² pour les résineux.
- Les citernes, les fosses à purin, les dépôts de fumier et les dépôts de compost sont obligatoirement dissimulés.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Dans les secteurs UA, les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles UA 3 à UA 13.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UC

Caractère des zones UC

Il s'agit des 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.

La zone UC correspond aux extensions urbaines de moyenne densité.

Elle est réservée à l'habitation et aux activités compatibles avec la destination de la zone. L'objectif est poursuivre l'urbanisation de la commune.

Les secteurs présentant des risques naturels sont répertoriés et détaillés dans le PIZ annexé au rapport de présentation. Ils sont repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération de construction autorisée ou de travaux publics.
- 2- Le stationnement isolé de caravanes, habitat légers de loisirs, camping ;
- 3- Toutes constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole.
- 4- Toutes constructions nouvelles destinées à l'industrie.
- 5- Toutes constructions nouvelles destinées à des entrepôts.
- 6- Toutes constructions ou installations soumises à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

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

- 1- L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.
- 2- En secteur à risque repéré sur les documents graphiques, les constructions sont autorisées à condition de prendre en compte les risques naturels. A ce titre, le pétitionnaire devra se référer au PIZ. En cas de prise en compte insuffisante, le permis pourra être refusé sur la base de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Accès et voirie

1. Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par acte authentique.

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. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, à la défense contre l'incendie et du déneigement.

4. Les voies privées doivent avoir une largeur minimum de 4m00.

5. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagés de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UC 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 Eau potable

1.1. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

1.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur rappelée dans la note d'information jointe aux annexes sanitaires.

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 aux réseaux publics d'assainissement correspondants (cf. règlement communal d'assainissement).

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.

2.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées public ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme aux conditions énoncées par le schéma directeur d'assainissement joint dans les 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.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés, à l'opération et aux terrains, pour une évacuation vers un exutoire avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

4. Electricité - Téléphone - Télédistribution

Si les réseaux généraux d'électricité, de téléphone et télédistribution sont enterrés, les raccordements doivent être également enterrés.

Pour toute opération nouvelle d'ensemble, les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être enterrés.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La caractéristique des terrains n'est pas réglementée.

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

Les constructions nouvelles s'implanteront avec un recul minimum de 5m00 par rapport à l'alignement.

L'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par rapport aux limites séparatives, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment, y compris les sous-sol, au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m ; exception faite pour les débords de toitures, escaliers non cloisonnés, balcons, qui peuvent dépasser sur une profondeur de 1,2 m.

Sous réserve d'obtenir un volume homogène, les constructions mitoyennes sont autorisées :

- en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite
- en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine.

Pour des constructions à usage d'habitation, des annexes isolées peuvent s'implanter à 2 m minimum de la limite

séparative sous réserve de ne pas excéder 3,5 m de hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère.

L'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est prise à la verticale de tout point du faîtage du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 m.

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

ARTICLE UC 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions générales :

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Le pétitionnaire pourra se référer au cahier de recommandations architecturales générales et particulières de la communauté de communes du Chatelard.

2. Terrassement

Les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements sont limités aux travaux autorisés, et ne devront pas excéder 1 m en déblai et en remblai. Une tolérance est admise pour les rampes d'accès au stationnement des immeubles collectifs.

3. Implantation

Le faîtage du bâtiment sera implanté parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau et sera parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

4. Toitures

Les toitures terrasses et les toitures à un pan sont interdites pour les bâtiments principaux et les annexes non contiguës.

La pente de toiture devra être comprise entre 70 et 100 %.

Les matériaux de couverture présenteront une finition d'aspect « plat » (matériaux ondulés interdits).

Les couvertures de toiture devront être de couleur gris ardoise. Dans le cas de réfection d'une toiture existante en tuiles de couleur rouge vieilli, la couleur et le matériau d'origine pourront être reconduits.

5. Façades

Les ouvertures auront une proportion plus haute que large (sauf porte de garage).

Les bardages seront traités en planches d'une largeur minimum de 15cm posées verticalement.

Les parties maçonnées seront obligatoirement enduites, sauf chaînage d'angle.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

Il sera exigé au minimum :

pour les constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON avec un minimum de 1 place par logement.
Les places couvertes doivent représenter 50% de la surface de stationnement.

pour les commerces :

1 place pour 50 m² de surface de vente.

pour les bureaux :

1 place pour 20 m² de plancher hors œuvre

pour les bars – restaurants :

1 place pour 20 m² de salle

pour les hôtels :

1 place par chambre

pour les salles de spectacles et de réunions ainsi que les salles de jeux :

1 place pour 10 sièges

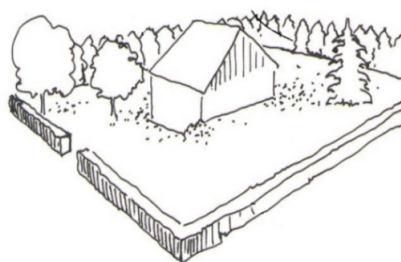
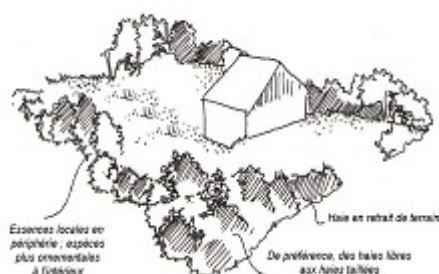
pour les bâtiments publics

Le nombre de places sera calculé en analogie avec les catégories citées ci-dessus, en tenant compte des places déjà disponibles sur le domaine public à proximité.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci-dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

ARTICLE UC 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne seront paysagées.
- Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites. On préférera des haies libres à base d'arbustes caducs et persistants avec des fleuraisons échelonnées. La plantation de résineux est interdite dans les haies afin d'éviter l'aspect opaque. Il est interdit d'utiliser des thuyas, des ifs, des lauriers cerise et des cyprès de Leyland.
- À proximité des carrefours, les clôtures devront être ouvertes pour assurer la visibilité.



- Les espèces seront choisies parmi la palette variée des espèces végétales locales.
- La densité de plantation des arbres de haute tige ne pourra dépasser 1 arbre pour 10 m² en ce qui concerne les feuillus et 1 arbre pour 100 m² pour les résineux.
- Les citernes, les fosses à purin, les dépôts de compostage et dépôts de fumier sont obligatoirement dissimulés.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Dans les secteurs UC, les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles UC 3 à UC 13.

CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UE

Caractère des zones UE

La zone UE correspond à des secteurs d'activités, destinées à recevoir des installations à caractère industriel, artisanal, commercial ou des équipements techniques.

Les secteurs présentant des risques naturels sont répertoriés et détaillés dans le PIZ annexé au rapport de présentation. Ils sont repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Toutes constructions destinées à l'habitation et à l'hébergement hôtelier,
2. Toutes constructions destinées à de l'exploitation agricole,
3. Les terrains de camping et de caravaning,
4. Le stationnement isolé de caravanes de plus de 3 mois cumulés dans l'année.

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

Un seul logement de fonction est autorisé dans la limite de 100 m²de SP, à condition :

- d'être destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements,
- d'être intégré dans le volume général de la construction à usage d'activité.

En secteur à risque repéré sur les documents graphiques, les constructions sont autorisées à condition de prendre en compte les risques naturels. A ce titre, le pétitionnaire devra se référer au PIZ. En cas de prise en compte insuffisante, le permis pourra être refusé sur la base de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Accès et voirie

1. Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par acte authentique.
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. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, à la défense contre l'incendie et du déneigement.
4. Les voies privées doivent avoir une largeur minimum de 5m00.
5. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 Eau potable

1.1. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

1.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur rappelée dans la note d'information jointe aux annexes sanitaires.

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 aux réseaux publics d'assainissement correspondants (cf. règlement communal d'assainissement).

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement 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 en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme aux conditions énoncées par le schéma directeur d'assainissement joint dans les 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.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés, à l'opération et aux terrains, pour une évacuation vers un exutoire avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

4. Electricité - Téléphone - Télédistribution

Si les réseaux généraux d'électricité, de téléphone et télédistribution sont enterrés, les raccordements doivent être également enterrés.

Pour toute opération nouvelle d'ensemble, les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être enterrés.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La caractéristique des terrains n'est pas réglementée.

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

Le recul par rapport à l'axe des voies est fixé à 14 mètres pour les routes départementales et à 10 mètres pour les voies communales.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres (sauf saillie et débord de toiture dans la limite de 1 mètre).

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 70 % du terrain d'assiette.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est prise à la verticale de tout point de l'égout de toiture par rapport au terrain naturel avant travaux.
La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 m.

ARTICLE UE 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

1. Terrassement

En cas de parcelles d'une déclivité supérieure à 10%, les constructions devront être intégrées à la pente.
Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

2. Toitures

Les toitures terrasses et les toitures à un pan sont interdites pour les bâtiments principaux et les annexes non contiguës.

A l'exception des toitures courbes, la pente de toiture devra être comprise entre 30 et 100 %. Les matériaux de toiture présenteront une finition d'aspect « plat » (matériaux ondulés interdits)

Les couvertures de toiture devront être de couleur gris ardoise. Dans le cas de réfection d'une toiture existante en tuiles de couleur rouge vieilli, la couleur et le matériau d'origine pourront être reconduits.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

Il est exigé pour toute construction à destinations de commerce, d'artisanat, de bureau et d'industrie 1 place pour 25 m² de SP (Surface de Plancher).

Il est exigé pour toute construction destinée à des logements de fonction, 2 places par logement.

ARTICLE UE 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2. Les limites séparatives et emprises publiques devront être végétalisées.

Les haies seront à une distance de 50 cm minimum des limites des voies et emprises publiques,

3. 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 assurant une protection visuelle suffisante.

4. À proximité des carrefours, les clôtures devront être ouvertes pour assurer la visibilité.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles UE3 à UE13.

CHAPITRE 4 REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS **AU**

Caractère du secteur

Le secteur AU correspond à un secteur à caractère naturel de la commune réservés à une urbanisation future.

Il définit un secteur à la périphérie desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur.

Son ouverture à l'urbanisation est alors subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU 2 A AU14

Ces articles ne sont pas réglementés.

CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUC

Caractère des zones AUC

Le secteur AUC correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur.

Les secteurs AUC sont destinés à recevoir de l'habitat de densité moyenne ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Les secteurs présentant des risques naturels sont répertoriés et détaillés dans le PIZ annexé au rapport de présentation. Ils sont repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AUC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération de construction autorisée ou de travaux publics.
2. Le stationnement isolé de caravanes, habitat légers de loisirs, camping ;
3. Toutes constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole.
4. Toutes constructions nouvelles destinées à l'industrie.
5. Toutes constructions nouvelles destinées à des entrepôts.
6. Toutes constructions ou installations soumises à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

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

En dehors d'une opération d'aménagement, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, telles que les stations de transformation EDF, voirie etc. , sont autorisées dans la mesure où leur implantation ne compromet pas le projet global d'aménagement de la zone et que leur inscription dans le site fasse l'objet d'un traitement approprié.

Dans les secteurs AUC, les opérations d'aménagement d'ensemble avec une vocation principale d'habitat sont autorisées, à condition que l'opération porte sur la totalité dudit secteur. Ces opérations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement concernant leur quartier respectif (cf. pièce 3 du PLU).

En secteur à risque repéré sur les documents graphiques, les constructions sont autorisées à condition de prendre en compte les risques naturels. A ce titre, le pétitionnaire devra se référer au PIZ. En cas de prise en compte insuffisante, le permis pourra être refusé sur la base de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Accès et voirie

1. Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par acte authentique.
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. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, à la défense contre l'incendie et du déneigement.

4. Les voies privées doivent avoir une largeur minimum de 4m00.

5. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagés de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AUC 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 Eau potable

1.1. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

1.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur rappelée dans la note d'information jointe aux annexes sanitaires.

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 aux réseaux publics d'assainissement correspondants (cf. règlement communal d'assainissement).

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.

2.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées public ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme aux conditions énoncées par le schéma directeur d'assainissement joint dans les 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.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés, à l'opération et aux terrains, pour une évacuation vers un exutoire avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

4. Electricité - Téléphone - Télédistribution

Si les réseaux généraux d'électricité, de téléphone et télédistribution sont enterrés, les raccordements doivent être également enterrés.

Pour toute opération nouvelle d'ensemble, les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être enterrés.

ARTICLE AUC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La caractéristique des terrains n'est pas réglementée.

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

Les constructions nouvelles s'implanteront avec un recul minimum de 5m00 par rapport à l'alignement.

ARTICLE AUC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par rapport aux limites séparatives, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment, y compris les sous-sol, au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m ; exception faite pour les débords de toitures, escaliers non cloisonnés, balcons, qui peuvent dépasser sur une profondeur de 1,2 m.

Sous réserve d'obtenir un volume homogène, les constructions mitoyennes sont autorisées :

- en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite
- en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine.

Pour des constructions à usage d'habitation, des annexes isolées peuvent s'implanter à 2 m minimum de la limite séparative sous réserve de ne pas excéder 3,5 m de hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère.

L'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE AUC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE AUC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE AUC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est prise à la verticale de tout point du faîtage du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 m.

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

ARTICLE AUC 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions générales :

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Le pétitionnaire pourra se référer au cahier de recommandations architecturales générales et particulières de la communauté de communes du Chatelard.

2. Terrassement

Les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements sont limités aux travaux autorisés, et ne devront pas excéder 1 m en déblai et en remblai. Une tolérance est admise pour les rampes d'accès au stationnement des immeubles collectifs.

3. Implantation

Le faîtage du bâtiment sera implanté parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau et sera parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

4. Toitures

Les toitures terrasses et les toitures à un pan sont interdites pour les bâtiments principaux et les annexes non contiguës.

La pente de toiture devra être comprise entre 70 et 100 %.

Les matériaux de couverture présenteront une finition d'aspect « plat » (matériaux ondulés interdits).

Les couvertures de toiture devront être de couleur gris ardoise. Dans le cas de réfection d'une toiture existante en tuiles de couleur rouge vieilli, la couleur et le matériau d'origine pourront être reconduits.

5. Façades

Les ouvertures auront une proportion plus haute que large (sauf porte de garage).
Les bardages seront traités en planches d'une largeur minimum de 15cm posées verticalement.
Les parties maçonnées seront obligatoirement enduites, sauf chaînage d'angle.

ARTICLE AUC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

Il sera exigé au minimum :

pour les constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON avec un minimum de 1 place par logement.
Les places couvertes doivent représenter 50% de la surface de stationnement.

pour les commerces :

1 place pour 50 m² de surface de vente.

pour les bureaux :

1 place pour 20 m² de plancher hors œuvre

pour les bars – restaurants :

1 place pour 20 m² de salle

pour les hôtels :

1 place par chambre

pour les salles de spectacles et de réunions ainsi que les salles de jeux :

1 place pour 10 sièges

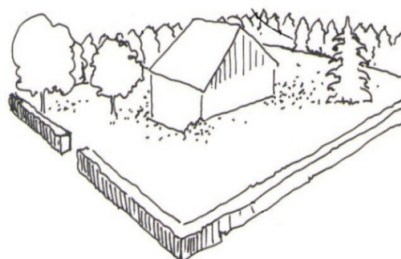
pour les bâtiments publics

Le nombre de places sera calculé en analogie avec les catégories citées ci-dessus, en tenant compte des places déjà disponibles sur le domaine public à proximité.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci-dessus, il pourra être fait application des articles L 421.3 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

ARTICLE AUC 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne seront paysagées.
- Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites. On préférera des haies libres à base d'arbustes caducs et persistants avec des fleuraïsons échelonnées. La plantation de résineux est interdite dans les haies afin d'éviter l'aspect opaque. Il est interdit d'utiliser des thuyas, des ifs, des lauriers cerise et des cyprès de Leyland.
- À proximité des carrefours, les clôtures devront être ouvertes pour assurer la visibilité.



- Les espèces seront choisies parmi la palette variée des espèces végétales locales.
- La densité de plantation des arbres de haute tige ne pourra dépasser 1 arbre pour 10 m² en ce qui concerne les feuillus et 1 arbre pour 100 m² pour les résineux.
- Les citernes, les fosses à purin, les dépôts de compostage et dépôts de fumier sont obligatoirement dissimulés.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUC 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Dans les secteurs AUC, les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles AUC 3 à AUC 13.

CHAPITRE 6 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUE

Caractère des zones AUE

Le secteur AUE correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur.

Les secteurs AUE sont destinés à recevoir des constructions et installations à caractère industriel, artisanal, commercial ou des équipements techniques.

Les secteurs présentant des risques naturels sont répertoriés et détaillés dans le PIZ annexé au rapport de présentation. Ils sont repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AUE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Toutes constructions destinées à l'habitation et à l'hébergement hôtelier,
2. Toutes constructions destinées à de l'exploitation agricole,
3. Les terrains de camping et de caravanning,
4. Le stationnement isolé de caravanes de plus de 3 mois cumulés dans l'année.

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

En dehors d'une opération d'aménagement, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, telles que les stations de transformation EDF, voirie etc. , sont autorisées dans la mesure où leur implantation ne compromet pas le projet global d'aménagement de la zone et que leur inscription dans le site fasse l'objet d'un traitement approprié.

Dans les secteurs AUE, les opérations d'aménagement d'ensemble avec une vocation d'activité économique sont autorisées, à condition que l'opération porte sur la totalité dudit secteur. Ces opérations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement concernant leur quartier respectif (cf. pièce 3 du PLU).

Les logements de fonction sont autorisés dans la limite de 120 m² de SHON, à condition :

- d'être destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements,
- d'être intégré dans le volume général de la construction à usage d'activité.

En secteur à risque repéré sur les documents graphiques, les constructions sont autorisées à condition de prendre en compte les risques naturels. A ce titre, le pétitionnaire devra se référer au PIZ. En cas de prise en compte insuffisante, le permis pourra être refusé sur la base de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Accès et voirie

1. Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par acte authentique.

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. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, à la défense contre l'incendie et du déneigement.

4. Les voies privées doivent avoir une largeur minimum de 4m00.

5. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AUE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 Eau potable

1.1. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

1.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur rappelée dans la note d'information jointe aux annexes sanitaires.

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 aux réseaux publics d'assainissement correspondants (cf. règlement communal d'assainissement).

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.

2.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées public ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme aux conditions énoncées par le schéma directeur d'assainissement joint dans les 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.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés, à l'opération et aux terrains, pour une évacuation vers un exutoire avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

4. Electricité - Téléphone - Télédistribution

Si les réseaux généraux d'électricité, de téléphone et télédistribution sont enterrés, les raccordements doivent être également enterrés.

Pour toute opération nouvelle d'ensemble, les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être enterrés.

ARTICLE AUE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La caractéristique des terrains n'est pas réglementée.

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

Le recul par rapport à l'axe des voies est fixé à 14 mètres pour les routes départementales et à 10 mètres pour les voies communales.

ARTICLE AUE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres (sauf saillie et débord de toiture dans la limite de 1 mètre).

ARTICLE AUE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE AUE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 70 % du terrain d'assiette.

ARTICLE AUE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est prise à la verticale de tout point de l'égout de toiture par rapport au terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 m.

ARTICLE AUE 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

1. Terrassement

En cas de parcelles d'une déclivité supérieure à 10%, les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

2. Toitures

Les toitures terrasses et les toitures à un pan sont interdites pour les bâtiments principaux et les annexes non contiguës.

A l'exception des toitures courbes, la pente de toiture devra être comprise entre 30 et 100 %. Les matériaux de toiture présenteront une finition d'aspect « plat » (matériaux ondulés interdits)

Les couvertures de toiture devront être de couleur gris ardoise. Dans le cas de réfection d'une toiture existante en tuiles de couleur rouge vieilli, la couleur et le matériau d'origine pourront être reconduits.

ARTICLE AUE 12 - STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

Il est exigé pour toute construction à destinations de commerce, d'artisanat, de bureau et d'industrie 1 place pour 50 m² de SHON.

Il est exigé pour toute construction destinée à des logements de fonction, 2 places par logement.

ARTICLE AUE 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2. Les limites séparatives et emprises publiques devront être végétalisées.

Les haies seront à une distance de 50 cm minimum des limites des voies et emprises publiques,

3. 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 assurant une protection visuelle suffisante.

4. A proximité des carrefours, les clôtures devront être ouvertes pour assurer la visibilité.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles UE3 à UE13.

CHAPITRE 7 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

Caractères des 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.

La zone A comprend le secteur « Apa » qui présente une forte valeur agricole à protéger de toute construction.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur A : les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.

En sous-secteur APA : toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être expressément liés à une activité agricole.

Les logements de fonction des agriculteurs sont autorisés à condition qu'ils ne dépassent pas 200m² de SHON et qu'ils se situent à l'intérieur d'un rayon de 50m00 autour du bâtiment d'exploitation. En cas d'impossibilité technique, ce rayon est étendu à 100m00.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de concevoir une bonne intégration paysagère et environnementale et qu'elles ne nuisent pas au fonctionnement des exploitations agricoles.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : Les constructions et installations devront prendre en compte toutes dispositions concernant les risques naturels.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès et voirie

1. Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par acte authentique.
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. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, à la défense contre l'incendie et du déneigement.
4. Les voies privées doivent avoir une largeur minimum de 6m00.
5. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagés de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 Eau potable

1.1. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

1.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur rappelée dans la note d'information jointe aux annexes sanitaires.

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 aux réseaux publics d'assainissement correspondants (cf. règlement communal d'assainissement).

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.

2.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées public ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme aux conditions énoncées par le schéma directeur d'assainissement joint dans les 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.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés, à l'opération et aux terrains, pour une évacuation vers un exutoire avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

4. Electricité - Téléphone – Télédistribution

Si les réseaux généraux d'électricité, de téléphone et télédistribution sont enterrés, les raccordements doivent être également enterrés.

Pour toute opération nouvelle d'ensemble, les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution ainsi que les raccordements doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

La caractéristique des terrains n'est pas réglementée.

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

1. Le recul par rapport à l'axe des voies est fixé à 20 mètres pour les RD 59, RD 911 et RD 912 et à 14 mètres les RD 62, RD 62a, RD 62b et pour les voies communales.

Toutefois, dans le cas de terrain présentant une pente supérieure à 20 % ou si l'entrée de la construction n'est pas face à la voie, ces distances pourront être réduites à 14 mètres pour les routes départementales et à 10 mètres pour les voies communales.

2. Pour les garages implantés en bordure de la voirie communale, le recul est fixé comme suit : la distance comprise entre la limite du domaine public et le garage est au moins égale à 5 mètres.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction d'équipements techniques nécessaires au fonctionnement du Service Public ainsi qu'aux clôtures et murets.

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 4 mètres. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les corniches, débords de toiture, balcons.

2. Les annexes devront être établies soit en limite de propriété soit à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives, leur hauteur ne pouvant excéder 3,5 mètres.

3. Sur la limite, la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur après disparition accidentelle, n'est pas soumise aux règles précédentes.

4. Aucune disposition n'est applicable :

- en cas d'extension de bâtiment existant
- pour la construction d'équipements techniques nécessaires au fonctionnement du Services Public,
- aux clôtures et murets.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) :

- Jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructure exclus,
- au point milieu de la façade aval.

Pour les constructions destinées à l'habitat :

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6m00 à l'égout de toiture.

Pour les bâtiments d'exploitation :

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9m00 à l'égout de toiture.

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions générales :

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Le pétitionnaire pourra se référer au cahier de recommandations architecturales générales et particulières du District de la Région des Bauges.

2. Terrassement

En cas de parcelles d'une déclivité supérieure à 10%, les constructions devront être intégrées à la pente.

Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

3. Implantation

Le faitage du bâtiment sera implanté parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau ou à la voie d'accès.

Les implantations en diagonale sur le terrain sont interdites.

4. Toitures

- Les toitures terrasses et les toitures à un pan sont interdites pour les bâtiments principaux et les annexes non contiguës.

- La pente de toiture sera au minimum de 30 %.

- Les matériaux de couverture présenteront une finition d'aspect « plat » (matériaux ondulés interdits).

- Les couvertures de toiture devront être de couleur gris ardoise. Dans le cas de réfection d'une toiture existante en tuile de couleur rouge vieilli, la couleur et le matériau pourront être reconduits.

5. Façades des constructions à usage d'habitation

- Les ouvertures auront une proportion plus haute que large (sauf porte de garage).
- Les bardages seront traités en planches d'une largeur minimum de 10cm posées verticalement.
- Les matériaux d'aspect « maçonnerie enduite » ou le bardage type « bois peint » sont les matériaux dominants conseillés pour les façades.
- les peintures microporeuses sur le bois ou les enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels ou dans le nuancier préconisé par la Consultance Architecturale du District seront préférentiellement utilisés.

6. Annexes

Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit se faire en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

CHAPITRE 8 - REGLEMENT APPLICABLE AUX 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.

Des indices peuvent s'appliquer à la zone N :

- secteur « Nh » : **secteur des zones humides**
- secteur « NI » : **secteurs destinés aux activités de loisirs et de camping**
- secteur « Nv » : **secteurs de protection des vergers**

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout mode d'occupation ou d'utilisation non prévu à l'article N2 est interdit.

En secteur Nv, toute occupation et utilisation du sol est interdite.

En secteur Nh, toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception de ceux liés à la gestion écologique de la zone humide.

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

1. Dans les secteurs N et NI :

Les constructions et installations devront prendre en compte toutes dispositions concernant les risques naturels.

Les constructions, installations, remblais devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les travaux de protection.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère et environnementale

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone ainsi que les accès aux constructions.

Constructions existantes : l'aménagement et leur extension seront limités à 50% de la SHON en une seule fois et non renouvelable à compter de l'approbation du présent PLU..

Les piscines sont autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère.

Les dépôts à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière.

Les annexes isolées à condition d'être implanté à une distance maximale de 20m d'une construction existante.

2. En sous-secteur NL :

Les constructions et installations nécessaires aux sports et loisirs, à l'hébergement de plein air (camping caravaning, HLL ... etc.) et aux centres de vacances sont admises. Il est possible également d'envisager des bureaux et commerces en accompagnement de ces activités qui doivent rester dominantes.

Les logements de fonction sont autorisés s'ils sont destinés à la surveillance et au gardiennage des installations autorisées.

Les équipements publics culturels, associatifs et sportifs sont autorisés.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès et voirie

1. Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par acte authentique.
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. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, à la défense contre l'incendie et du déneigement.
4. Les voies privées doivent avoir une largeur minimum de 4m00.
5. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagés de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 Eau potable

1.1. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

1.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur rappelée dans la note d'information jointe aux annexes sanitaires.

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 aux réseaux publics d'assainissement correspondants (cf. règlement communal d'assainissement).

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.

2.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées public ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme aux conditions énoncées par le schéma directeur d'assainissement joint dans les 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.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés, à l'opération et aux terrains, pour une évacuation vers un exutoire avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

4. Electricité - Téléphone - Télédistribution

Si les réseaux généraux d'électricité, de téléphone et télédistribution sont enterrés, les raccordements doivent être également enterrés.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La caractéristique des terrains n'est pas réglementée.

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

1. Le recul par rapport à l'axe des voies est fixé à 20 mètres pour les RD 59, RD 911 et RD 912 et à 14 mètres les RD 62, RD 62a, RD 62b et pour les voies communales.

Toutefois, dans le cas de terrain présentant une pente supérieure à 20 % ou si l'entrée de la construction n'est pas face à la voie, ces distances pourront être réduites à 14 mètres pour les routes départementales et à 10 mètres pour les voies communales.

2. Pour les garages implantés en bordure de la voirie communale, le recul est fixé comme suit : la distance comprise entre la limite du domaine public et le garage est au moins égale à 5 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction d'équipements techniques nécessaires au fonctionnement du Service Public ainsi qu'aux clôtures et murets.

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 4 mètres. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les corniches, débords de toiture, balcons.

2. Les annexes devront être établies soit en limite de propriété soit à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives, leur hauteur ne pouvant excéder 3,5 mètres.

3. Sur la limite, la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur après disparition accidentelle, n'est pas soumise aux règles précédentes.

4. Aucune disposition n'est applicable :

- en cas d'extension de bâtiment existant
- pour la construction d'équipements techniques nécessaires au fonctionnement du Services Public,
- aux clôtures et murets.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas réglementée.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions générales :

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Le pétitionnaire pourra se référer au cahier de recommandations architecturales générales et particulières de la communauté de communes du Chatelard.

2. Terrassement

Les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements sont limités aux travaux autorisés, et ne devront pas excéder 1m en déblai et en remblai. Une tolérance est admise pour les rampes d'accès au stationnement des immeubles collectifs.

3. Implantation

Le faîtage du bâtiment sera implanté parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau et sera parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

4. Toitures

Les toitures terrasses et les toitures à un pan sont interdites pour les bâtiments principaux et les annexes non contiguës.

La pente de toiture devra être comprise entre 70 et 100 %.

Les matériaux de couverture présenteront une finition d'aspect « plat » (matériaux ondulés interdits). Dans le cas de réfection d'une toiture existante, le matériau d'origine pourra être reconduit.

Les couvertures de toiture devront être de couleur gris ardoise. Dans le cas de réfection d'une toiture existante, la couleur rouge vieilli, si elle préexiste, pourra être conservée.

En secteur NL :

- les toitures terrasse sont autorisées
- la pente de toiture devra être comprise entre 30 et 100%

5. Façades

Les ouvertures auront une proportion plus haute que large (sauf porte de garage).

Les bardages seront traités en planches d'une largeur minimum de 15cm posées verticalement.

Les parties maçonnées seront obligatoirement enduites, sauf chaînage d'angle.

ARTICLE N 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

les stationnements doivent être adaptés à l'opération prévue.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres et plantations ne sont pas réglementés.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.