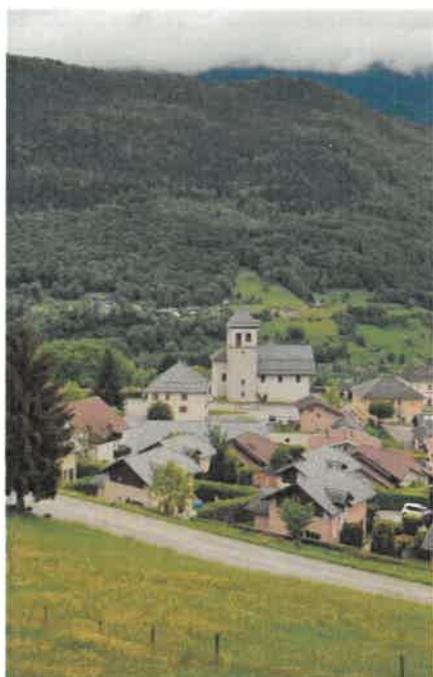


Plan Local d'Urbanisme



4.1 Règlement



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2022

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 février 2023

Modifié avec modification simplifiée n° 1 par délibération du Conseil Municipal du 13 mai 2025



Sommaire

Préambule.....	3
Dispositions applicables aux zones Ua, Ub et Uc.....	8
Dispositions applicables à la zone Uh	20
Dispositions applicables à la zone Ue	30
Dispositions applicables aux zones A.....	39
Dispositions applicables aux zones N.....	48
Glossaire	57
Glossaire juridique	65

Préambule

Les schémas figurant dans le présent règlement n'ont qu'un caractère illustratif. Ils sont dépourvus de portée réglementaire, sauf mention expresse précisant leur caractère normatif.

1. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme présente 3 catégories de zones :

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (*article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme*).

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être 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. (*Article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme*)

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. (*Article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme*)

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités et repérés sur les documents graphiques par leurs indices respectifs (Cf. pièces 4.2 du PLU).

2. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du PLU (Cf pièces 5.1 du PLU), comprenant un tableau et un plan. Les dispositions du présent Règlement peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

3. Adaptations mineures (L152-3 du Code de l'Urbanisme)

Les dispositions réglementaires présentées au niveau de chacune des zones du présent Règlement, sauf pour les interdictions, 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.

4. Reconstruction après sinistre (L111-15 du Code de l'Urbanisme)

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

5. Stationnement (L151-33 du Code de l'Urbanisme)

Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L 151-30 et L 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

6. Règles de réciprocité (L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime)

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

7. Prise en compte des ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Pour les lignes électriques HTB

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R.151-28 du même Code). A ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations). Ainsi, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

8. Prise en compte des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression

Le territoire de Marthod est impacté par un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression, exploité par la société GRT Gaz.

Nom canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Commune
VIMINES – ST BALDAOPH – UGINE	150	67.7	MARTHOD

Cet ouvrage impacte le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (servitude I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (servitude I1)

Les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage I3

L'ouvrage cité précédemment a été déclaré d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associées à la canalisation, une bande de servitude, lire passage (non constructible et non plantable) dont la largeur de part et d'autre est précisée dans le tableau ci-dessous :

Canalisations	Direction de la Servitude	Servitude Gauche (m)	Servitude Droite (m)
VIMINES – ST BALDAOPH – UGINE	Du poste d'Albertville DP coupure vers le poste UGINE	2	4

Dans cette bande de terrain (zone non aedificandi et non sylvandi) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes » GRT gaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à notre canalisation dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles » dans laquelle est incluse la bande étroite, GRT gaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

Les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, l'arrêté préfectoral n°DREAL-UID2S73-2016-31 du 23/05/2016 instaure les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel.

Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL RHONE ALPES AUVERGNE.

Les servitudes portant sur les terrains situés à proximité de la canalisation jusqu'aux distances figurant dans le tableau suivant :

Nom canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
VIMINES – ST BALDAOPH – UGINE	150	67.7	45	5	5

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

SUP 1

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ER ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA n°15016*01). La procédure d'analyse de compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande de permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de la compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire. En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'environnement sera requis. L'analyse de la compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié. L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

SUP2

Est interdit l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou immeuble de grande hauteur.

SUP3

Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'Environnement, le maire doit informer GRT Gaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone d'effet SUP1.

GRT gaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lorsqu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRT gaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement.

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Rappel de la réglementation anti-endommagement

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- Exploitant de réseaux en propre ;
- Maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- Exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V - Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, lorsque le nombre de GRT gaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRT gaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.

9. Les articles du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après demeurent applicables

Article R 111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R 111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article L 111-16

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Article R 111-23

Pour l'application de l'article L111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

Articles L. 122-1 et suivants

Les dispositions particulières aux zones de montagne issues de la Loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, modifiées par la LOI du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, sont applicables sur l'ensemble de la Commune.

10. Les dépôts de dossier d'urbanisme

Un dépôt de dossier de déclaration préalable de travaux est demandé pour toutes demandes de réalisation de murs/clôtures/haies.

Une demande de permis de démolition est obligatoire pour la destruction d'un bâtiment.

Dispositions applicables aux zones Ua, Ub et Uc

CARACTERE DES ZONES Ua, Ub et Uc

Les zones urbaines sont des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones Ua, Ub et Uc sont des secteurs à vocation mixte, dominante habitat.

La zone Ua correspond au secteur d'habitat ancien et aggloméré du chef-lieu et ses abords afin de permettre en renforcement de la centralité pour qu'elle se distingue dans l'armature urbaine du territoire.

La zone Ub correspond aux secteurs d'extension urbaine récente de densité soutenue autour du chef-lieu jusqu'à l'Epignier et au lotissement des Grands Prés.

La zone Uc correspond aux secteurs d'extension urbaine récente de densité modérée.

Usage des sols et destination des constructions

U 1 – Destinations et sous-destinations

Les sous destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **X**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **/**

Destinations (Article R.151-27 du CU)	Sous destinations (Article R. 151-27 du CU)	Ua	Ub	Uc
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	/	/	/
	- Exploitation forestière			
Habitation	- Logement	X	X	X
	- Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail	/	/	/
	- Restauration	X	X	X
	- Commerce de gros			
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X
	- Hôtels	X	X	X
	- Autres hébergements touristiques	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Cinéma	X	X	X
	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X
	- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
	- Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	- Equipements sportifs	X	X	X

	- Autres équipements recevant du public	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie			
	- Entrepôt			
	- Bureau	X	X	X
	- Centre de congrès et d'exposition	X	X	X

U 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Risques naturels

Les fonciers sont susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Se reporter aux documents du PIZ (Plan d'Indexation en Z) : plan « 4.2.4 PIZ » et pièce « 4.1.1_Règlement PIZ »

Tout projet devra respecter les prescriptions qui y sont définies.

Pour les lignes électriques HTB

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R.151-28 du même Code). A ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations). Ainsi, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Pour les ouvrages de transport de gaz naturel haute pression

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies dans ce chapitre sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillement et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction, à la gestion des eaux pluviales, à la réalisation de bassin d'agrément, aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et notamment aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité.
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage et compost,
- Les campings-caravanings et le stationnement isolé de caravanes.

Zone de prescriptions sonores liée à la Route Départementale 1212 : des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire (arrêté préfectoral du 28 décembre 2016) dans les bandes de 250 mètres situées de part et d'autre de la RD1212, classée axe bruyant de catégorie 2. *Voir annexe 5.5 du PLU et plans de zonage.*

Seules sont autorisées les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à enregistrement à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique

Artisanat et commerce de détail : Les constructions sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances pour les habitations.

Exploitations agricoles : Seules sont autorisées les extensions des exploitations agricoles existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante.

Constructions et éléments patrimoniaux repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition totale est interdite. La démolition partielle ou tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R. 421-28 e) du Code de l'Urbanisme.

Espaces Boisés Classés repérés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme : tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à déclaration en mairie. Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux.

Toute demande d'autorisation de défrichage est rejetée de plein droit.

Les Espaces Boisés Classés à conserver, protéger ou créer sont soumis aux prescriptions définies à l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.

Ripisylve identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

Toutes constructions et utilisations du sol sont interdites.

De plus, le dessouchage, les exhaussements et affouillements ainsi que les clôtures avec des soubassements sont interdits.

Seuls sont autorisés les travaux d'entretien ainsi que les ouvrages et équipements nécessaires à la gestion et à l'exploitation du cours d'eau.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont dispensés d'autorisation préalable en cas d'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux

En opposition troisième alinéa de l'article R. 151-21, l'application des règles résultant de la division d'une parcelle se décline sur chaque parcelle issue de cette fusion (y compris pour les limites séparatives).

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

U 3 – Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Hauteur maximale des constructions

DEFINITION

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN).

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

Ne sont pas comptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

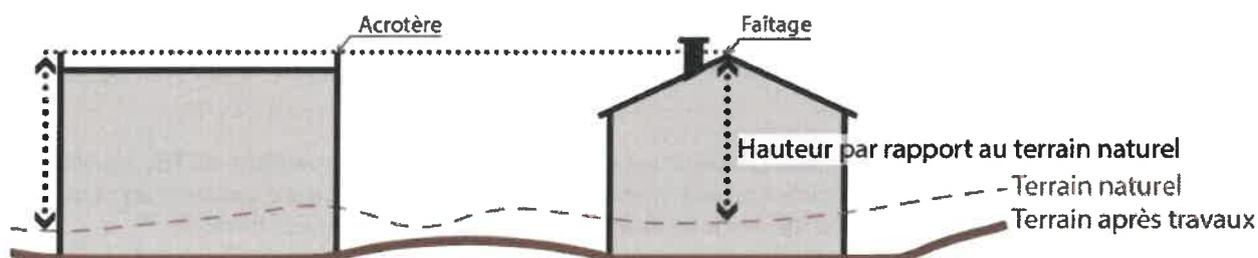


Schéma illustratif

DISPOSITION GENERALE APPLICABLE A LA ZONE Ua

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.

DISPOSITION GENERALE APPLICABLE A LA ZONE Ub

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres.

DISPOSITION GENERALE APPLICABLE A LA ZONE Uc

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

- La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics est limitée à 15m, celle de leurs ouvrages pourra être plus importante pour des raisons techniques ou architecturales.
- La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment la hauteur des ouvrages du réseau public de transport d'électricité n'est pas règlementée.
- En cas de mise en œuvre d'une isolation par surélévation d'une toiture existante, est autorisé un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30cm (*article R152.7 du Code de l'Urbanisme*).
- Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur la hauteur de la construction existante.

3.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre (sauf en cas d'implantation en limite).

Les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Les voies privées ouvertes à la circulation et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de :

- 5 mètres de la limite d'emprise des Routes Départementales,
- 4 mètres de la limite des autres emprises publiques.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques.
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est autorisée sur les façades, dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement (*article R152.6 du Code de l'Urbanisme*).

Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante. L'extension est possible dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur voie.

Il est recommandé d'implanter le portail d'accès voitures avec un recul suffisant pour permettre l'attente d'un véhicule en dehors de la voie publique.

Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau :

En dehors du PIZ, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respectée, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette marge devra conserver un caractère végétal.

Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodable, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant, ...).

3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre (sauf en cas d'implantation en limite).

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA ZONE Ua

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA ZONE Ub

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA ZONE Uc

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

L'implantation des constructions en limite est possible :

- En cas de construction simultanée,
- Pour s'accoler à une construction déjà existante en limite, si celle-ci ne comporte pas d'ouverture,
- Pour les constructions en souterrain par rapport au terrain naturel,
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics,

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est autorisée sur les façades, dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement (article R152.6 du Code de l'Urbanisme).

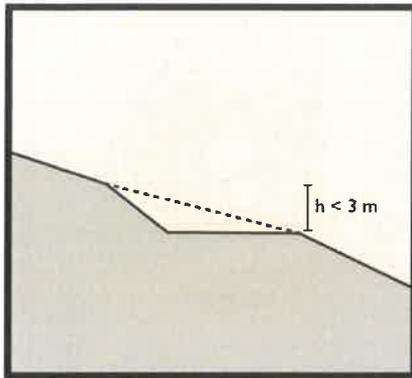
Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante.

U 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

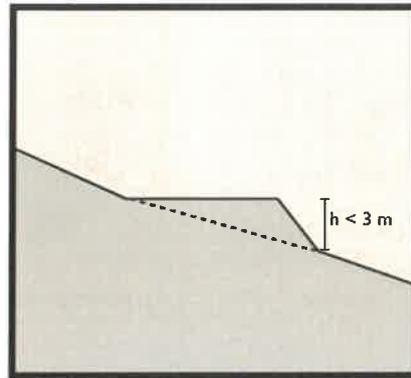
4.1 Intégration des constructions

L'implantation des constructions ou installations doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de limiter au maximum les déblais et les remblais. Les déblais liés à la construction seront répandus sur la parcelle, de préférence, ou évacués

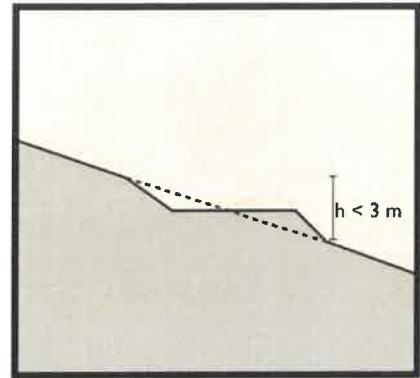
Les remblais liés aux constructions sont limités à 3 mètres. Les déblais liés aux constructions sont limités à 3 mètres. De plus, en chaque point de la parcelle, la hauteur totale cumulée déblais/remblais devra être inférieure à 3 mètres.



DEBLAIS
Hauteur maximum autorisée = 3 m



REMBLAIS
Hauteur maximum autorisée = 3 m



DEBLAIS / REMBLAIS
Hauteur cumulée maximum autorisée = 3 m

4.2 Caractère et expression des constructions

En amont de chaque projet d'aménagement ou restauration il est conseillé de consulter l'avis de l'architecte conseil du CAUE. Ce service est gratuit.

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...) ainsi que les panneaux de béton préfabriqués utilisés en clôture. La pierre sommairement écarie fait partie des matériaux non destinés à être vus.

Les caissons des volets roulants devront être intégrés.

Les dispositifs de climatisation, d'aérothermie, etc... devront être intégrés le mieux possible et, sauf impossibilité technique, ne pas être visible depuis l'espace public.

4.3 Toitures

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les toits seront à deux pans minimum, d'inclinaison de pente égale, comprise entre 40% et 65% pour le bâtiment principal.

Le débord de toiture est obligatoire. Il doit être d'un mètre minimum.

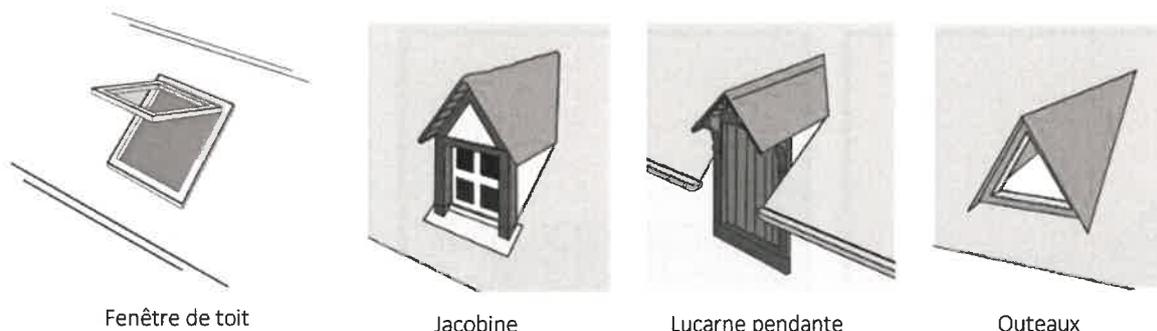
Les toits seront à deux pans minimum, d'inclinaison de pente égale, comprise entre 20% et 50% pour les annexes accolées.

Le débord de toiture est obligatoire. Il doit être de 50 cm minimum.

Les extensions et les annexes accolées devront former un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale. Les alignements et les symétries devront être favorisés. En cas de pente de toit, celle-ci devra être égale ou proche de celle de la toiture principale.

Seuls sont autorisés en toiture les ouvertures et accidents suivants :

- Les fenêtres de toit,
- Les lucarnes à deux pans (dites jacobines),
- Les lucarnes pendantes à condition qu'il y ait un balcon,
- Les outeaux.



Le débord de toiture doit dépasser de 20 cm l'emprise des balcons (sauf agrandissement de balcon existant).
Les arrêts-de-neige ainsi que les cheneaux sont obligatoires.

Le faitage des constructions sera soit parallèle, soit perpendiculaire aux courbes de niveau



4.4 Façades

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Les teintes vives sont interdites. Les tons neutres, en harmonie avec la gamme de couleur du secteur seront privilégiés.

La mise en place d'un bardage bois est préconisée, en particulier en façade du niveau sous toiture, à l'image des constructions traditionnelles de Marthod. Il devra être en harmonie avec l'aspect global de la construction. L'aspect rondin est interdit.

4.5 Clôtures et Portails

Hauteur

La hauteur maximale autorisée est de 1,50 mètre. En bordure des épingles, la hauteur des clôtures est limitée à 0,60 mètre.

La hauteur maximale des murets et murs-bahuts est de 0,6 mètres. Les parties pleines devront être perméables aux eaux de ruissellement et au passage de la petite faune : des ouvertures de 10 à 20 cm sont notamment préconisées.

Aspect

Les grillages seront de couleur sombre (vert foncé ou brun).

Les haies vives seront composées d'essences locales variées. *Les espèces invasives sont à proscrire. Il est possible de se référer aux essences mentionnées dans le guide Plantons le paysage, édité par le PNR du massif des Bauges et le CAUE 74.*

L'emploi à nu de matériaux en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...) est interdit. *Le recours aux tons neutres, en harmonie avec la gamme de couleur du secteur, devront être privilégiés.*

Les voiles occultants sont interdits.

L'implantation d'un portail d'accès voitures devra respecter un recul de 5m de la limite de propriété avec l'emprise public.

4.6 Murs de soutènement

Les murs de soutènement composés de matériaux de récupération sont interdits (*exemple : pneus*).

4.7 Architecture durable

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer dans le plan de toiture (sauf impossibilité technique démontrée : orientation, pente de toit, matériau de couverture inadaptés, etc.). Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

4.8 Patrimoine protégé au titre de l'article L151.19

Le respect de la volumétrie existante et le respect de la modénature doivent être garantis.

Le positionnement et le dimensionnement des extensions ne doivent pas conduire à la destruction de la cohérence architecturale de la construction existante. Elles doivent de préférence ne pas être visibles de l'espace public.

Les détails architecturaux doivent être préservés et la dénaturation des caractéristiques conférant un intérêt à la construction doit être évitée. En cas de travaux, ceux-ci devront être réalisés dans le respect des caractéristiques et matériaux d'origine.

La modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement, d'une réhabilitation ou d'une extension, ne doit pas remettre en cause l'équilibre architectural global de la construction existante.

En cas de travaux, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

Ainsi :

- les volets battants, à persiennes ou non, sont à maintenir dans leur disposition d'origine ;
- les portes anciennes en bois et portes de grange sont à restaurer et préserver ou restituer dans leurs dispositions d'origine ;
- les menuiseries doivent garder leur dessin (partition, épaisseur des montants), matériau et aspect d'origine ;
- les enduits de façade doivent conserver une finition minérale et être adaptés au support (par exemple, enduit à la chaux sur les maçonneries pierre). Les teintes doivent rester sobres dans les tonalités de beige/grège. Les encadrements en pierres de taille sont à valoriser et laisser apparents.

Les couvertures des toitures doivent privilégier des matériaux d'aspect traditionnel du type ardoises, zinc naturel, tôle joint debout, ou tôle ondulée prélaquée, petite tuile de terre-cuite rouge : les matériaux d'aspect industriels type bac acier et les tuiles grand moule sont à proscrire. Les coyaux, lorsqu'ils existent, sont à reconduire. Les surépaisseurs en rives et sur les débords de toit lors d'isolation de couverture sont à proscrire afin de préserver la finesse de ces derniers.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, pompes à chaleur, etc.) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. L'implantation de capteurs solaires en façade est interdite.

Les ajouts d'isolation thermiques par l'extérieur sont à proscrire, considérant qu'ils sont susceptibles d'affecter à la fois les modénatures et l'aspect d'origine du bâti et de provoquer des désordres dans les maçonneries en pierre.

U 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne devront être aménagées en espaces verts et entretenues.

Les espèces végétales locales et diversifiées seront privilégiées.

De plus en **ZONE Ub** :

Il est imposé un Coefficient de Pleine Terre (CPT) qui est le rapport entre les surfaces en pleine terre et la surface de l'unité foncière.

$$CPT = \frac{\text{Somme des surfaces en pleine terre}}{\text{Surface totale de l'unité foncière}}$$

Le Coefficient de Pleine Terre imposé est différencié selon la taille de l'unité foncière :

Pour les unités foncières inférieures à 500 m ²	CPT = 0,2
Pour les unités foncières entre 501 m ² et 700 m ²	CPT = 0,3
Pour les unités foncières supérieures à 701 m ²	CPT = 0,4

Exemple de calcul pour un Coefficient de Pleine Terre minimum de 0,2 et une parcelle de 450 m² :
 450 x 0,2 = 90 m² de pleine terre au minimum

De plus en **ZONE Uc** :

Il est imposé un Coefficient de Pleine Terre (CPT) qui est le rapport entre les surfaces en pleine terre et la surface de l'unité foncière.

$$CPT = \frac{\text{Somme des surfaces en pleine terre}}{\text{Surface totale de l'unité foncière}}$$

Le Coefficient de Pleine Terre imposé est différencié selon la taille de l'unité foncière :

Pour les unités foncières inférieures à 500 m ²	CPT = 0,3
Pour les unités foncières entre 501 m ² et 700 m ²	CPT = 0,4
Pour les unités foncières supérieures à 701 m ²	CPT = 0,5

Exemple de calcul pour un Coefficient de Pleine Terre minimum de 0,3 et une parcelle de 450 m² :
 450 x 0,3 = 135 m² de pleine terre au minimum

U 6 – Stationnement

6.1 Généralités

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques ou respecter les dispositions de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme (voir *Préambule*, page 5).

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m² (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

6.2 Stationnement pour les véhicules motorisés

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé :

Destinations	Sous destinations	Règle applicable
Habitation	- Logement	<p>Pour les nouvelles constructions : 1 place par tranche finie de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.</p> <p>Pour les extensions et les surélévations : La règle s'applique uniquement à l'augmentation de la surface de de plancher en tenant compte, le cas échéant, du nombre de places excédentaires de la construction existante au regard de la règle exigée.</p>
	- Hébergement	<p>Pour les aménagements de logements dans un volume existant : 2 places de stationnement par logement. En cas d'impossibilité techniquement dument justifiée, il pourra n'être réalisé qu'une place par logement.</p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement.</p>
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche finie de 25 m ² de surface de plancher
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	- Restauration	1 place par tranche finie de 10m ² de salle de restaurant
	- Hôtels	2 places pour 3 chambres
	- Autres hébergements touristiques	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Bureau	1 place par tranche finie de 30m ² de bureaux

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation et de bureaux, qui comportent un parc de stationnement, doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques. Les bâtiments visés sont ceux qui comprennent un parc de stationnement présentant des conditions de sécurités minimales pour la recharge d'un véhicule électrique, c'est-à-dire ceux disposant d'un parc bâti clos et couvert et d'un accès du parc réservé aux seuls occupants du parc ou salariés.

6.3 Stationnement pour les vélos

Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m².

Pour les autres destinations, il pourra s'agir d'emplacements sécurisés et facilement accessibles (*exemple : arceaux*).

Pour les destinations suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Destinations	Sous destinations	Règle applicable
Habitation	- Logement	Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, deux places par logement.
	- Hébergement	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Bureau	Pour toute nouvelle construction, une place par tranche finie 50m ² de surface de plancher.

Equipements et réseaux

U 7 – Desserte pour les voies publiques

7.1 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des biens et des personnes :

- Le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée suffisante pour la sécurité et la visibilité,
- Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié. Ainsi en cas de division parcellaire, un accès commun sera recherché, quitte à déplacer celui existant.

Sauf impossibilité technique dument justifiée, les accès devront déboucher sur la voie publique par l'intermédiaire d'un palier d'une longueur qui ne sera pas inférieure à 5 mètres et d'une pente qui ne sera supérieure à 5%. La rampe d'accès à la construction ne dépasser pas les 12%.

Les accès devront avoir un système de récupération des eaux de ruissellement de type (caniveaux, grilles...) à l'alignement avec l'emprise publique.

7.2 Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de sécurité (voies adaptées à l'approche et au retournement des véhicules de protection civile, lutte contre l'incendie, de déneigement, ...).

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Un espace devra être réservé au stockage de la neige.

U 8 – Desserte par les réseaux

10.1 Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

Se référer aux annexes sanitaires du PLU

10.2 Assainissement

a) En présence du réseau, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

b) En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC. La mise en place de microstation mutualisée devra être privilégiée.

La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

c) En zone de glissement de terrain moyen ou fort (secteurs G1, G2 et G3 sur le zonage du PIZ, plan 4.2.4), dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement, des solutions individuelles peuvent être mises en place dès lors qu'aucune infiltration des eaux n'est réalisée dans la zone concernée par un risque de glissement de terrain. Les eaux traitées pourront être rejetées en dehors d'une zone d'aléas de glissement, dans un exutoire artificiel (fossé, tuyau, ...) ou dans un milieu récepteur naturel (cours d'eau, talweg, ...).

Se référer aux annexes sanitaires du PLU

10.3 Eaux pluviales

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...).

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol serait impossible ou nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage et restitution à débit régulé dans le réseau public ou vers un exutoire...). *L'impossibilité d'infiltration des eaux doit être prouvée par une étude.*

Le rejet des eaux pluviales au réseau communal ou vers un exutoire, sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers : le débit de fuite maximale sera de 3 litres/seconde/hectare pour une pluie vicennale.

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

Les accès devront avoir un système de récupération des eaux de ruissellement de type (caniveaux, grilles...) à l'alignement avec l'emprise publique.

Se référer aux annexes sanitaires du PLU

10.4 Electricité et réseaux numériques

Les raccordements au réseau public d'électricité et de téléphone seront obligatoirement enterrés.

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle s'applique qu'à titre de recommandation dans le cadre de la réhabilitation ou du changement de destination de bâtiments existants.

Dispositions applicables à la zone Uh

CARACTERE DE LA ZONE Uh

Les zones urbaines sont des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Uh correspond aux hameaux traditionnels ayant conservé un caractère authentique :

- Les Chavonnes,
- Bulles du bas,
- Bulles du haut,
- Le Villard

Usage des sols et destination des constructions

Uh 1 – Destinations et sous-destinations

Les sous destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : X

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : /

Destinations (Article R.151-27 du CU)	Sous destinations (Article R. 151-27 du CU)	Uh
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	/
	- Exploitation forestière	/
Habitation	- Logement	X
	- Hébergement	X
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail	/
	- Restauration	X
	- Commerce de gros	/
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	- Hôtels	X
	- Autres hébergements touristiques	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Cinéma	/
	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	/
	- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	/
	- Salles d'art et de spectacles	/
	- Equipements sportifs	/
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Autres équipements recevant du public	/
	- Industrie	/
	- Entrepôt	/
	- Bureau	X
	- Centre de congrès et d'exposition	/

Uh 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Risques naturels :

Les fonciers sont susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Se reporter aux documents du PIZ (Plan d'Indexation en Z) : plan « 4.2.4 PIZ » et pièce « 4.1.1_Règlement PIZ »

Tout projet devra respecter les prescriptions qui y sont définies.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction, à la gestion des eaux pluviales et à la réalisation de bassin d'agrément.
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage et compost,
- Les campings-caravanings et le stationnement isolé de caravanes.

Seules sont autorisées les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à enregistrement à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique

Artisanat et commerce de détail : Les constructions sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances pour les habitations.

Exploitations agricoles : Seules sont autorisées les extensions des exploitations agricoles existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante.

Constructions et éléments patrimoniaux repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition totale est interdite. La démolition partielle ou tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R. 421-28 e) du Code de l'Urbanisme.

Ripisylve identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

Toutes constructions et utilisations du sol sont interdites.

De plus, le dessouchage, les exhaussements et affouillements ainsi que les clôtures avec des soubassements sont interdits.

Seuls sont autorisés les travaux d'entretien ainsi que les ouvrages et équipements nécessaires à la gestion et à l'exploitation du cours d'eau.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont dispensés d'autorisation préalable en cas d'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux

En opposition troisième alinéa de l'article R. 151-21, l'application des règles résultant de la division d'une parcelle se décline sur chaque parcelle issue de cette fusion (y compris pour les limites séparatives).

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Uh 3 – Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Hauteur maximale des constructions

DEFINITION

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN).

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

Ne sont pas comptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

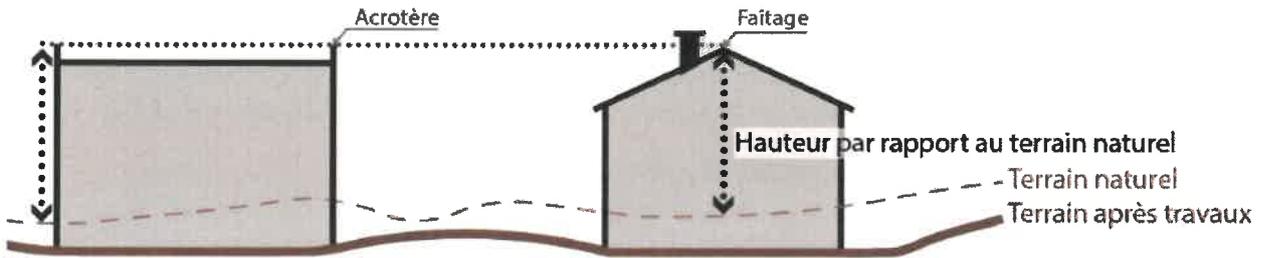


Schéma illustratif

DISPOSITION GENERALE

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics est limitée à 15m, celle de leurs ouvrages pourra être plus importante pour des raisons techniques ou architecturales.
- En cas de mise en œuvre d'une isolation par surélévation d'une toiture existante, est autorisé un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30cm (*article R152.7 du Code de l'Urbanisme*).
- Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur la hauteur de la construction existante. L'extension est possible dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur voie.

3.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre (sauf en cas d'implantation en limite).

Les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Les voies privées ouvertes à la circulation et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de :

- 5 mètres de la limite d'emprise des Routes Départementales,
- 4 mètres de la limite des autres emprises publiques.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques.
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est autorisée sur les façades, dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement (*article R152.6 du Code de l'Urbanisme*).

Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante.

Il est recommandé d'implanter le portail d'accès voitures avec un recul suffisant pour permettre l'attente d'un véhicule en dehors de la voie publique.

Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau :

En dehors du PIZ, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respectée, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette marge devra conserver un caractère végétal.

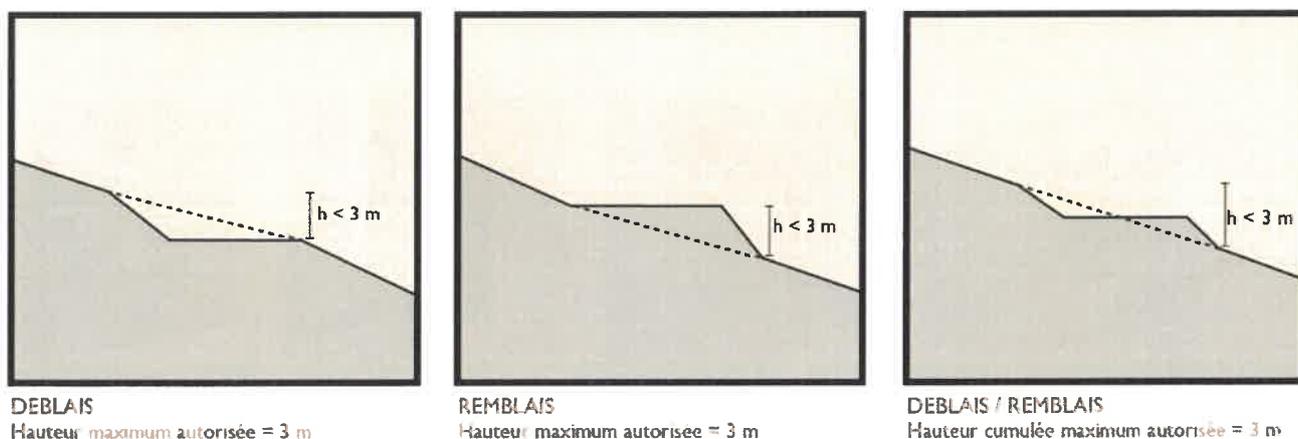
Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodable, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant, ...).

Uh 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Intégration des constructions

L'implantation des constructions ou installations doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de limiter au maximum les déblais et les remblais. Les déblais liés à la construction seront répandus sur la parcelle, de préférence, ou évacués

Les remblais liés aux constructions sont limités à 3 mètres. Les déblais liés aux constructions sont limités à 3 mètres. De plus, en chaque point de la parcelle, la hauteur totale cumulée déblais/remblais devra être inférieure à 3 mètres.



4.2 Caractère et expression des constructions

En amont de chaque projet d'aménagement ou restauration il est conseillé de consulter l'avis de l'architecte conseil du CAUE. Ce service est gratuit.

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...) ainsi que les panneaux de béton préfabriqués utilisés en clôture.

Les caissons des volets roulants devront être intégrés.

Les dispositifs de climatisation, d'aérothermie, etc... devront être intégrés le mieux possible et, sauf impossibilité technique, ne pas être visible depuis l'espace public.

4.3 Toitures

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les toits seront à deux pans minimum, d'inclinaison de pente égale, comprise entre 40% et 65% pour le bâtiment principal.

Le débord de toiture est obligatoire. Il doit être d'un mètre minimum.

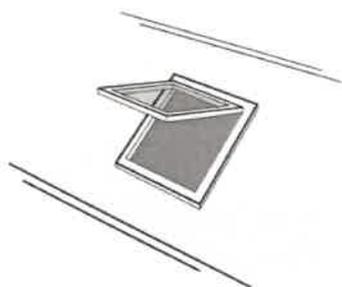
Les toits seront à deux pans minimum, d'inclinaison de pente égale, comprise entre 20% et 50% pour les annexes accolées.

Le débord de toiture est obligatoire. Il doit être de 50 cm minimum.

Les extensions et les annexes accolées devront former un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale. Les alignements et les symétries devront être favorisés. En cas de pente de toit, celle-ci devra être égale ou proche de celle de la toiture principale.

Seuls sont autorisés en toiture les ouvertures et accidents suivants :

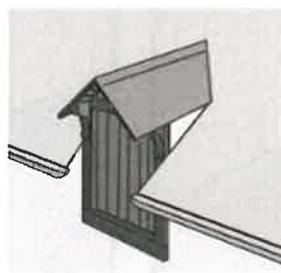
- Les fenêtres de toit,
- Les lucarnes à deux pans (dites jacobines),
- Les lucarnes pendantes à condition qu'il y ait un balcon,
- Les outeaux.



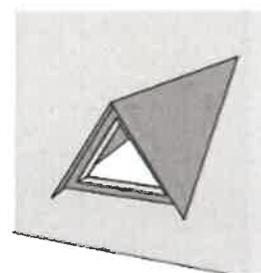
Fenêtre de toit



Jacobine



Lucarne pendante



Outeaux

Le débord de toiture est obligatoire. Il doit être d'un mètre minimum et doit dépasser de 20 cm l'emprise des balcons (sauf agrandissement de balcon existant)

Les arrêts-de-neige ainsi que les cheneaux sont obligatoires.

Le faitage des constructions sera soit parallèle, soit perpendiculaire aux courbes de niveau



4.4 Façades

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Les teintes vives sont interdites. Les tons neutres, en harmonie avec la gamme de couleur du secteur seront privilégiés.

La mise en place d'un bardage bois est préconisée, en particulier en façade du niveau sous toiture, à l'image des constructions traditionnelles de Marthod. Il devra être en harmonie avec l'aspect global de la construction. L'aspect rondin est interdit.

4.5 Clôtures et Portails

Hauteur

La hauteur maximale autorisée est de 1,50 mètre. En bordure des épingles, la hauteur des clôtures est limitée à 0,60 mètre.

La hauteur maximale des murets et murs-bahuts est de 0,6 mètres. Les parties pleines devront être perméables aux eaux de ruissellement et au passage de la petite faune : des ouvertures de 10 à 20 cm sont notamment préconisées.

Aspect

Les grillages seront de couleur sombre (vert foncé ou brun).

Les haies vives seront composées d'essences locales variées. *Les espèces invasives sont à proscrire. Il est possible de se référer aux essences mentionnées dans le guide Plantons le paysage, édité par le PNR du massif des Bauges et le CAUE 74.*

L'emploi à nu de matériaux en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...) est interdit. *Le recours aux tons neutres, en harmonie avec la gamme de couleur du secteur, devront être privilégiés.*

Les voiles occultants sont interdits.

L'implantation d'un portail d'accès voitures devra respecter un recul de 5m de la limite de propriété avec l'emprise public.

4.6 Murs de soutènement

Les murs de soutènement composés de matériaux de récupération sont interdits (*exemple : pneus*).

4.7 Architecture durable

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer dans le plan de toiture (sauf impossibilité technique démontrée : orientation, pente de toit, matériau de couverture inadaptés, etc.). Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

4.8 Patrimoine protégé au titre de l'article L151.19

Le respect de la volumétrie existante et le respect de la modénature doivent être garantis.

Le positionnement et le dimensionnement des extensions ne doivent pas conduire à la destruction de la cohérence architecturale de la construction existante. Elles doivent de préférence ne pas être visibles de l'espace public.

Les détails architecturaux doivent être préservés et la dénaturation des caractéristiques conférant un intérêt à la construction doit être évitée. En cas de travaux, ceux-ci devront être réalisés dans le respect des caractéristiques et matériaux d'origine.

La modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement, d'une réhabilitation ou d'une extension, ne doit pas remettre en cause l'équilibre architectural global de la construction existante.
En cas de travaux, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

Ainsi :

- les volets battants, à persiennes ou non, sont à maintenir dans leur disposition d'origine ;
- les portes anciennes en bois et portes de grange sont à restaurer et préserver ou restituer dans leurs dispositions d'origine ;
- les menuiseries doivent garder leur dessin (partition, épaisseur des montants), matériau et aspect d'origine ;
- les enduits de façade doivent conserver une finition minérale et être adaptés au support (par exemple, enduit à la chaux sur les maçonneries pierre). Les teintes doivent rester sobres dans les tonalités de beige/grège. Les encadrements en pierres de taille sont à valoriser et laisser apparents.

Les couvertures des toitures doivent privilégier des matériaux d'aspect traditionnel du type ardoises, zinc naturel, tôle joint debout, ou tôle ondulée prélaquée, petite tuile de terre-cuite rouge : les matériaux d'aspect industriels type bac acier et les tuiles grand moule sont à proscrire. Les coyaux, lorsqu'ils existent, sont à reconduire. Les surépaisseurs en rives et sur les débords de toit lors d'isolation de couverture sont à proscrire afin de préserver la finesse de ces derniers.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, pompes à chaleur, etc.) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. L'implantation de capteurs solaires en façade est interdite.

Les ajouts d'isolation thermiques par l'extérieur sont à proscrire, considérant qu'ils sont susceptibles d'affecter à la fois les modénatures et l'aspect d'origine du bâti et de provoquer des désordres dans les maçonneries en pierre.

Uh 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne devront être aménagées en espaces verts et entretenues.

Les espèces végétales locales et diversifiées seront privilégiées.

Il est imposé un Coefficient de Pleine Terre (CPT) qui est le rapport entre les surfaces en pleine terre et la surface de l'unité foncière.

$$CPT = \frac{\text{Somme des surfaces en pleine terre}}{\text{Surface totale de l'unité foncière}}$$

Le Coefficient de Pleine Terre imposé est différencié selon la taille de l'unité foncière :

Pour les unités foncières inférieures à 500 m ²	CPT = 0,2
Pour les unités foncières entre 501 m ² et 700 m ²	CPT = 0,3
Pour les unités foncières supérieures à 701 m ²	CPT = 0,4

Exemple de calcul pour un Coefficient de Pleine Terre minimum de 0,2 et une parcelle de 450 m² :
450 x 0,2 = 90 m² de pleine terre au minimum

Uh 6 – Stationnement

6.1 Généralités

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques ou respecter les dispositions de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme (voir *Préambule*, page 5).

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m² (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

6.2 Stationnement pour les véhicules motorisés

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé :

Destinations	Sous destinations	Règle applicable
Habitation	Logement	Pour les nouvelles constructions : 1 place par tranche finie de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.
	Hébergement	Pour les extensions et les surélévations : La règle s'applique uniquement à l'augmentation de la surface de de plancher en tenant compte, le cas échéant, du nombre de places excédentaires de la construction existante au regard de la règle exigée. Pour les aménagements de logements dans un volume existant : 2 places de stationnement par logement. En cas d'impossibilité techniquement dument justifiée, il pourra n'être réalisé qu'une place par logement. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche finie de 25 m ² de surface de plancher
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Restauration	1 place par tranche finie de 10m ² de salle de restaurant
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Hôtels	2 places pour 3 chambres
	Autres hébergements touristiques	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place par tranche finie de 30m ² de bureaux

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation et de bureaux, qui comportent un parc de stationnement, doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques. Les bâtiments visés sont ceux qui comprennent un parc de stationnement présentant des conditions de sécurités minimales pour la recharge d'un véhicule électrique, c'est-à-dire ceux disposant d'un parc bâti clos et couvert et d'un accès du parc réservé aux seuls occupants du parc ou salariés.

6.3 Stationnement pour les vélos

Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m².

Pour les autres destinations, il pourra s'agir d'emplacements sécurisés et facilement accessibles (*exemple : arceaux*).

Pour les destinations suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Destinations	Sous destinations	Règle applicable
Habitation	Logement	Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, deux places par logement.
	Hébergement	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	Pour toute nouvelle construction, une place par tranche finie 50m ² de surface de plancher.

Equipements et réseaux

Uh 7 – Desserte pour les voies publiques

7.1 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des biens et des personnes :

- Le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée suffisante pour la sécurité et la visibilité,
- Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié. Ainsi en cas de division parcellaire, un accès commun sera recherché, quitte à déplacer celui existant.

Sauf impossibilité technique dument justifiée, les accès devront déboucher sur la voie publique par l'intermédiaire d'un palier d'une longueur qui ne sera pas inférieure à 5 mètres et d'une pente qui ne sera supérieure à 5%. La rampe d'accès à la construction ne dépasser pas les 12%.

Les accès devront avoir un système de récupération des eaux de ruissellement de type (caniveaux, grilles...) à l'alignement avec l'emprise publique.

7.2 Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de sécurité (voies adaptées à l'approche et au retournement des véhicules de protection civile, lutte contre l'incendie, de déneigement, ...).

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Un espace devra être réservé au stockage de la neige.

Uh 8 – Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. L'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible dans le respect des dispositions relatives aux distributions privés à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

Se référer aux annexes sanitaires du PLU

8.2 Assainissement

a) En présence du réseau, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

b) En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC. La mise en place de microstation mutualisée devra être privilégiée.

La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

c) En zone de glissement de terrain moyen ou fort (secteurs G1, G2 et G3 sur le zonage du PIZ, plan 4.2.4), dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement, des solutions individuelles peuvent être mises en place dès lors qu'aucune infiltration des eaux n'est réalisée dans la zone concernée par un risque de glissement de terrain. Les eaux traitées pourront être rejetées en dehors d'une zone d'aléas de glissement, dans un exutoire artificiel (fossé, tuyau, ...) ou dans un milieu récepteur naturel (cours d'eau, talweg, ...).

Se référer aux annexes sanitaires du PLU

8.3 Eaux pluviales

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...).

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol serait impossible ou nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage et restitution à débit régulé dans le réseau public ou vers un exutoire...). *L'impossibilité d'infiltration des eaux doit être prouvée par une étude.*

Le rejet des eaux pluviales au réseau communal ou vers un exutoire, sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers : le débit de fuite maximale sera de 3 litres/seconde/hectare pour une pluie vicennale.

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

Les accès devront avoir un système de récupération des eaux de ruissellement de type (caniveaux, grilles...) à l'alignement avec l'emprise publique.

Se référer aux annexes sanitaires du PLU

8.4 Electricité et réseaux numériques

Les raccordements au réseau public d'électricité et de téléphone seront obligatoirement enterrés.

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle s'applique qu'à titre de recommandation dans le cadre de la réhabilitation ou du changement de destination de bâtiments existants.

Dispositions applicables à la zone Ue

CARACTERE DE LA ZONE Ue

Les zones urbaines sont des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Ue correspond aux secteurs destinés à l'accueil d'activités économiques.

Usage des sols et destination des constructions

Ue 1– Destinations et sous-destinations

Les sous destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : X

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : /

Destinations (Article R.151-27 du CU)	Sous destinations (Article R. 151-27 du CU)	Ue
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole - Exploitation forestière	
Habitation	- Logement - Hébergement	/
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail	X
	- Restauration	X
	- Commerce de gros	X
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	- Hôtels	
	- Autres hébergements touristiques - Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
	- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	- Salles d'art et de spectacles	
	- Equipements sportifs	
	- Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	X
	- Entrepôt	X
	- Bureau	X
	- Centre de congrès et d'exposition	X

Ue 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Risques naturels :

Les fonciers sont susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Se reporter aux documents du PIZ (Plan d'Indexation en Z) : plan « 4.2.4 PIZ » et pièce « 4.1.1_Règlement PIZ »

Tout projet devra respecter les prescriptions qui y sont définies.

Pour les ouvrages de transport de gaz naturel haute pression

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies dans ce chapitre sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillement et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction, à la gestion des eaux pluviales et à la réalisation de bassin d'agrément.
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage et compost,
- Les campings-caravanings et le stationnement isolé de caravanes.

Seules sont autorisées les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à enregistrement à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique

Pour les habitations existantes, seules sont autorisées :

- Les extensions dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante.
- La réalisation d'une annexe après l'approbation du PLU.

Les nouvelles habitations ne sont pas autorisées.

Espaces Boisés Classés repérés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme : tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à déclaration en mairie. Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux.

Toute demande d'autorisation de défrichage est rejetée de plein droit.

Les Espaces Boisés Classés à conserver, protéger ou créer sont soumis aux prescriptions définies à l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.

Zone de prescriptions sonores liée à la Route Départementale 1212 : des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire (arrêté préfectoral du 28 décembre 2016) dans les bandes de 250 mètres situées de part et d'autre de la RD1212, classée axe bruyant de catégorie 2. *Voir annexe 5.5 du PLU et plans de zonage.*

En opposition troisième alinéa de l'article R. 151-21, l'application des règles résultant de la division d'une parcelle se décline sur chaque parcelle issue de cette fusion (y compris pour les limites séparatives).

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Ue 3 – Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Hauteur maximale des constructions

DEFINITION

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN).

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

Ne sont pas comptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

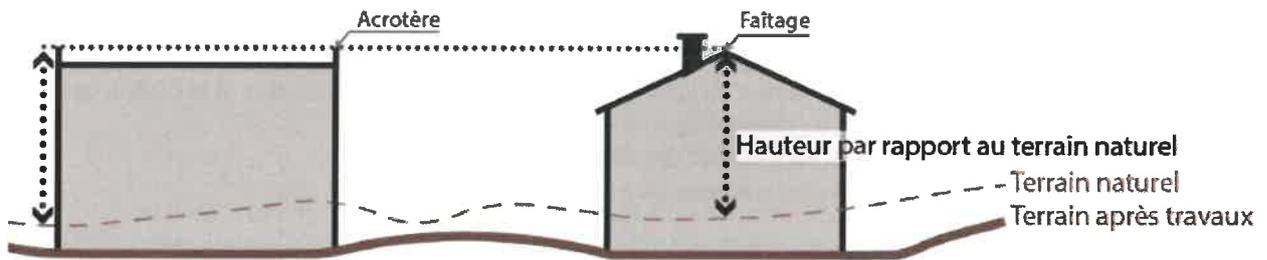


Schéma illustratif

DISPOSITION GENERALE

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics est limitée à 15m, celle de leurs ouvrages pourra être plus importante pour des raisons techniques ou architecturales.
- En cas de mise en œuvre d'une isolation par surélévation d'une toiture existante, est autorisé un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30cm (*article R152.7 du Code de l'Urbanisme*).
- Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur la hauteur de la construction existante.

3.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre (sauf en cas d'implantation en limite).

Les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Les voies privées ouvertes à la circulation et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de :

- 5 mètres de la limite d'emprise des Routes Départementales,
- 3 mètres de la limite des autres emprises publiques.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques.
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est autorisée sur les façades, dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement (article R152.6 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante. L'extension est possible dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur voie.

Il est recommandé d'implanter le portail d'accès voitures avec un recul suffisant pour permettre l'attente d'un véhicule en dehors de la voie publique.

Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau :

En dehors du PIZ, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respectée, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette marge devra conserver un caractère végétal.

Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodable, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant, ...).

3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre (sauf en cas d'implantation en limite).

DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES

L'implantation des constructions en limite est possible :

- En cas de construction simultanée,
- Pour s'accoler à une construction déjà existante en limite, si celle-ci ne comporte pas d'ouverture,
- Pour les constructions en souterrain par rapport au terrain naturel,
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics,

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est autorisée sur les façades, dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement (article R152.6 du Code de l'Urbanisme).

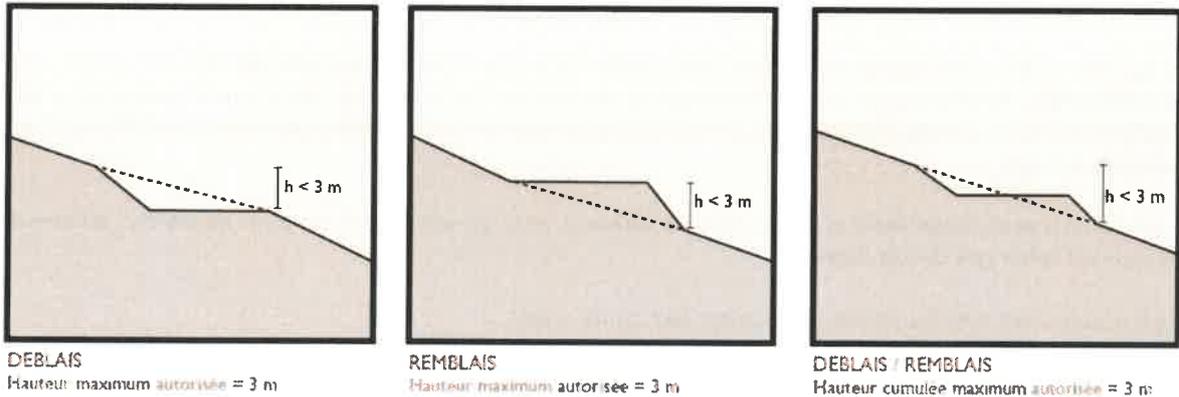
Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante.

Ue 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Intégration des constructions

L'implantation des constructions ou installations doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de limiter au maximum les déblais et les remblais. Les déblais liés à la construction seront répandus sur la parcelle, de préférence, ou évacués

Les remblais liés aux constructions sont limités à 3 mètres. Les déblais liés aux constructions sont limités à 3 mètres. De plus, en chaque point de la parcelle, la hauteur totale cumulée déblais/remblais devra être inférieure à 3 mètres.



4.2 Caractère et expression des constructions

En amont de chaque projet d'aménagement ou restauration il est conseillé de consulter l'avis de l'architecte conseil du CAUE. Ce service est gratuit.

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...) ainsi que les panneaux de béton préfabriqués utilisés en clôture.

Les dispositifs de climatisation, d'aérothermie, etc... devront être intégrés le mieux possible et, sauf impossibilité technique, ne pas être visible depuis l'espace public.

4.3 Toitures

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les toits seront à deux pans minimum, d'inclinaison de pente égale, comprise entre 40% et 65% pour le bâtiment principal.

Le débord de toiture est obligatoire. Il doit être d'un mètre minimum.

Les toits seront à deux pans minimum, d'inclinaison de pente égale, comprise entre 20% et 50% pour les annexes accolées.

Le débord de toiture est obligatoire. Il doit être de 50 cm minimum.

4.4 Façades

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Les teintes vives sont interdites. Les tons neutres, en harmonie avec la gamme de couleur du secteur seront privilégiés.

4.5 Clôtures et Portails

Hauteur

La hauteur maximale autorisée est de 2 mètres.

La hauteur maximale des murets et murs-bahuts est de 0,6 mètres. Les parties pleines devront être perméables aux eaux de ruissellement et au passage de la petite faune : des ouvertures de 10 à 20 cm sont notamment préconisées.

Aspect

Les grillages seront de couleur sombre (vert foncé ou brun).

Les haies vives seront composées d'essences locales variées. *Les espèces invasives sont à proscrire. Il est possible de se référer aux essences mentionnées dans le guide Plantons le paysage, édité par le PNR du massif des Bauges et le CAUE 74.*

L'emploi à nu de matériaux en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...) est interdit. *Le recours aux tons neutres, en harmonie avec la gamme de couleur du secteur, devront être privilégiés.*

Les voiles occultants sont interdits.

L'implantation d'un portail d'accès voitures devra respecter un recul de 5m de la limite de propriété avec l'emprise public.

4.6 Murs de soutènement

Les murs de soutènement composés de matériaux de récupération sont interdits (*exemple : pneus*).

4.7 Architecture durable

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer dans le plan de toiture (sauf impossibilité technique démontrée : orientation, pente de toit, matériau de couverture inadaptés, etc.). Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Ue 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne devront être aménagées en espaces verts et entretenues. Les aires de stationnement des véhicules légers devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables type pavés à joints élargis, bétons alvéolaires, pavés drainants, graviers, ... *Les revêtements de sol perméables sont constitués de matériaux formant une couche poreuse, soit par leur structure propre soit par leur mode d'assemblage, qui permet l'infiltration de l'eau.*

Les limites séparatives devront être traitées en haies boisées.

Les espèces végétales locales et diversifiées seront privilégiées.

Ue 6 – Stationnement

6.1 Généralités

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques où respecter les dispositions de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme (voir *Préambule*, page 5).

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m² (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.
En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50.

6.2 Stationnement pour les véhicules motorisés

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé :

Destinations	Sous destinations	Règle applicable
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche finie de 35 m ² de surface de plancher
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place par tranche finie de 30m ² de bureaux
	Industrie	Minimum de 2 emplacements (50m ²) pour véhicules poids lourds
	Entrepôt	

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation et de bureaux, qui comportent un parc de stationnement, doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques. Les bâtiments visés sont ceux qui comprennent un parc de stationnement présentant des conditions de sécurités minimales pour la recharge d'un véhicule électrique, c'est-à-dire ceux disposant d'un parc bâti clos et couvert et d'un accès du parc réservé aux seuls occupants du parc ou salariés.

6.3 Stationnement pour les vélos

Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m².

Pour les autres destinations, il pourra s'agir d'emplacements sécurisés et facilement accessibles (*exemple : arceaux*).

Pour les destinations suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

Destinations	Sous destinations	Règle applicable
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	Pour toute nouvelle construction, une place par tranche finie 50m ² de surface de plancher.

Equipements et réseaux

Ue 7 – Desserte pour les voies publiques

7.1 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des biens et des personnes :

- Le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée suffisante pour la sécurité et la visibilité,
- Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié. Ainsi en cas de division parcellaire, un accès commun sera recherché, quitte à déplacer celui existant.

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les accès devront déboucher sur la voie publique par l'intermédiaire d'un palier d'une longueur qui ne sera pas inférieure à 5 mètres et d'une pente qui ne sera supérieure à 5%. La rampe d'accès à la construction ne dépasser pas les 12%.

7.2 Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de sécurité (voies adaptées à l'approche et au retournement des véhicules de protection civile, lutte contre l'incendie, de déneigement, ...).

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Un espace devra être réservé au stockage de la neige.

Ue 8 – Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

Le développement de toute activités économiques générant un besoin conséquent en eau potable, sera conditionné par une étude spécifique préalable.

Se référer aux annexes sanitaires du PLU

8.2 Assainissement

a) En présence du réseau, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

b) En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC. La mise en place de microstation mutualisée devra être privilégiée.

La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

c) En zone de glissement de terrain moyen ou fort (secteurs G1, G2 et G3 sur le zonage du PIZ, plan 4.2.4), dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement, des solutions individuelles peuvent être mises en place dès lors qu'aucune infiltration des eaux n'est réalisée dans la zone concernée par un risque de glissement de terrain. Les eaux traitées pourront être rejetées en dehors d'une zone d'aléas de glissement, dans un exutoire artificiel (fossé, tuyau, ...) ou dans un milieu récepteur naturel (cours d'eau, talweg, ...).

Se référer aux annexes sanitaires du PLU

8.3 Eaux pluviales

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...).

.Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol serait impossible ou nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage et restitution à débit régulé dans le réseau public ou vers un exutoire...). *L'impossibilité d'infiltration des eaux doit être prouvée par une étude.* Le rejet des eaux pluviales au réseau communal ou vers un exutoire, sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers : le débit de fuite maximale sera de 3 litres/seconde/hectare pour une pluie vicennale.

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

Les accès devront avoir un système de récupération des eaux de ruissellement de type (caniveaux, grilles...) à l'alignement avec l'emprise publique.

Se référer aux annexes sanitaires du PLU

8.4 Electricité et réseaux numériques

Les raccordements au réseau public d'électricité et de téléphone seront obligatoirement enterrés.

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle s'applique qu'à titre de recommandation dans le cadre de la réhabilitation ou du changement de destination de bâtiments existants.

Dispositions applicables aux zones A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

La zone A comporte 1 sous-secteur :

- Un secteur **Ap** qui correspond aux secteurs agricoles à protéger sur le plan paysager.

Usage des sols et destination des constructions

A 1 – Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **X**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sols, constructions et activités sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **/**

Si aucun symbole présent : la destination est interdite

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

A 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Risques naturels :

Les fonciers sont susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Se reporter aux documents du PIZ (Plan d'Indexation en Z) : plan « 4.2.4 PIZ » et pièce « 4.1.1_Règlement PIZ »

Tout projet devra respecter les prescriptions qui y sont définies.

Pour les lignes électriques HTB

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R.151-28 du même Code). A ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations). Ainsi, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Pour les ouvrages de transport de gaz naturel haute pression

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies dans ce chapitre sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillement et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Installations nécessaires à des équipements collectifs :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction, aux équipements publics et d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité, à l'exploitation agricole et forestière et à la gestion des eaux pluviales.
- Les dépôts de toute nature, hors bois, compost et ceux liés à l'activité agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière

Chalets d'alpage

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la CDPENAF et de la CDNPS, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

De plus...

EN A, sont autorisés :

- Un local de surveillance (type logement de gardiennage) est autorisé à condition d'avoir un lien direct et nécessaire avec l'exploitation agricole. Le local de surveillance devra être intégré ou accolé au bâtiment agricole. Il est limité à 40m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. *L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

Habitations existantes :

Sont autorisés l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des bâtiments d'habitation existants et la réalisation d'une annexe dès lors que les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'extension des habitations est autorisée dans la limite de 30% de la surface d'emprise au sol existante à l'approbation du PLU avec un maximum de 50m² d'emprise au sol.
- Le nombre d'annexe est limité à 1 annexe par construction principale, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol. Elle devra être implantée dans un périmètre de 10 mètres autour de la construction principale.
Une piscine est considérée comme une annexe.

EN Ap, sont uniquement autorisées les extensions des constructions à sous-destination d'exploitation agricole.

Habitations existantes :

Sont autorisés l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des bâtiments d'habitation existants et la réalisation d'une annexe accolée dès lors que les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'extension des habitations est autorisée dans la limite de 30% de la surface d'emprise au sol existante à l'approbation du PLU avec un maximum de 50m² d'emprise au sol.
- L'annexe accolée est autorisée dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

DANS TOUTES LES ZONES...

Constructions et éléments patrimoniaux repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition totale est interdite. La démolition partielle ou tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R. 421-28 e) du Code de l'Urbanisme.

Construction identifiée au titre de l'article L151.11 2° du Code de l'Urbanisme pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

Le bâtiment identifié sur le règlement graphique peut faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination devra s'effectuer à l'intérieur des volumes existants, sans extension autorisée en dehors des volumes. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Espaces Boisés Classés repérés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme : tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à déclaration en mairie. Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux.

Toute demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit.

Les Espaces Boisés Classés à conserver, protéger ou créer sont soumis aux prescriptions définies à l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.

Zone humide repérée au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

Seules y sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 – NOR : DEVO0922936A - et de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 –NOR : DEVO0813942A) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'Environnement) :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- Les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide dans le sens du maintien de sa diversité,
- Les clôtures sans soubassement perméables à la petite faune
- Les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- La réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique, de découverte et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages,

Pelouses sèches repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

Seules y sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- Les clôtures de type agricole perméables à la petite faune
- Les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole pastorale, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune,
- Les coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques,
- Les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.

Ripisylve identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

Toutes constructions et utilisations du sol sont interdites.

De plus, le dessouchage, les exhaussements et affouillements ainsi que les clôtures avec des soubassements sont interdits.

Seuls sont autorisés les travaux d'entretien ainsi que les ouvrages et équipements nécessaires à la gestion et à l'exploitation du cours d'eau.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont dispensés d'autorisation préalable en cas d'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux.

Zone de prescriptions sonores liée à la Route Départementale 1212 : des prescriptions d'isolation acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire (arrêté préfectoral du 28 décembre 2016) dans les bandes de 250 mètres situées de part et d'autre de la RD1212, classée axe bruyant de catégorie 2. *Voir annexe 5.5 du PLU et plans de zonage.*

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

A 3 – Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Hauteur maximale des constructions

DEFINITION

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN).

Ne sont pas comptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

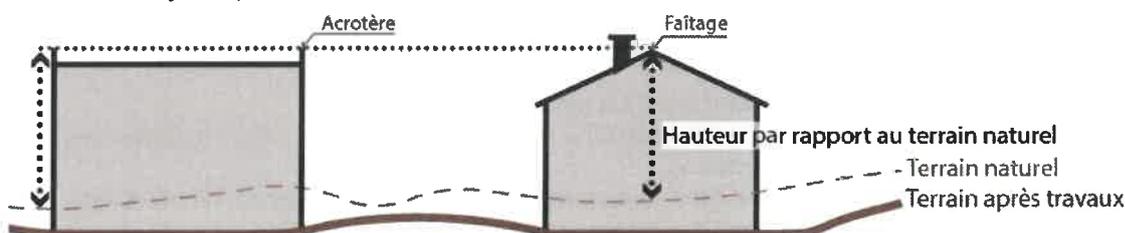


Schéma illustratif

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA ZONE A

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.

La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 4,5 mètres,

L'aménagement et l'extension des habitations existantes est limitée à la hauteur de la construction préexistante,

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA ZONE Ap

La hauteur des constructions est limitée à l'existant.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

- La hauteur des équipements, constructions et installations d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques n'est pas règlementée,
- L'aménagement, la réfection et l'extension de bâtiments existants régulièrement édifiés d'une hauteur supérieure à celle autorisée est possible si le projet n'en augmente pas la hauteur,
- En cas de mise en œuvre d'une isolation par surélévation d'une toiture existante, est autorisé un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30cm (*article R152.7 du Code de l'Urbanisme*).

3.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,20 mètre.

Les voies privées ouvertes à la circulation et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de :

- 15 mètres de l'axe des RD 1212 et 129
- 10 mètres de l'axe des autres voies et emprises publiques.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques,
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite,

Lorsqu'une construction n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réfection sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante. L'extension des constructions est possible si elle n'aggrave pas le recul existant non conforme.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est autorisée sur les façades, dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement (*article R152.6 du Code de l'Urbanisme*).

Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau :

Une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respectée, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette marge devra conserver un caractère végétal.

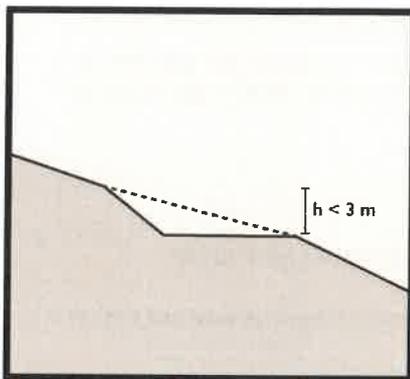
Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodable, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant, ...).

A 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

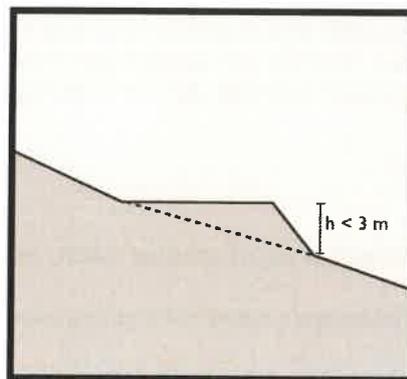
4.1 Intégration des constructions

L'implantation des constructions ou installations doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de limiter au maximum les déblais et les remblais. Les déblais liés à la construction seront répandus sur la parcelle, de préférence, ou évacués

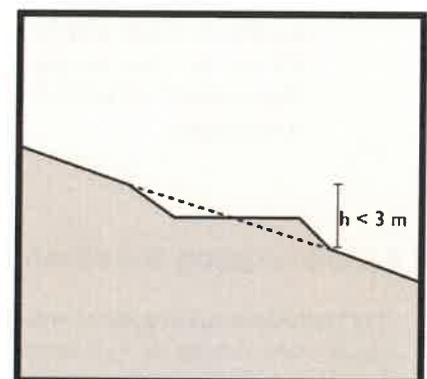
Les remblais liés aux constructions sont limités à 3 mètres. Les déblais liés aux constructions sont limités à 3 mètres. De plus, en chaque point de la parcelle, la hauteur totale cumulée déblais/remblais devra être inférieure à 3 mètres.



DEBLAIS
Hauteur maximum autorisée = 3 m



REMBLAIS
Hauteur maximum autorisée = 3 m



DEBLAIS / REMBLAIS
Hauteur cumulée maximum autorisée = 3 m

4.2 Caractère et expression des constructions

En amont de chaque projet d'aménagement ou restauration il est conseillé de consulter l'avis de l'architecte conseil du CAUE. Ce service est gratuit.

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...) ainsi que les panneaux de béton préfabriqués utilisés en clôture.

Les dispositifs de climatisation, d'aérothermie, etc... devront être intégrés le mieux possible et, sauf impossibilité technique, ne pas être visible depuis l'espace public.

4.3 Toitures

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les toits seront à deux pans minimum, d'inclinaison de pente égale, comprise entre 20% et 50% pour les bâtiments agricoles et les annexes accolées.

Le débord de toiture est obligatoire. Il doit être de 50 cm minimum.

Les toits seront à deux pans minimum, d'inclinaison de pente égale, comprise entre 40% et 65% pour le bâtiment principal.

Le débord de toiture est obligatoire. Il doit être d'un mètre minimum.

Les extensions et les annexes accolées devront former un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Les alignements et les symétries devront être favorisés. En cas de pente de toit, celle-ci devra être égale ou proche de celle de la toiture principale.

4.4 Façades

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Les teintes vives sont interdites. Les tons neutres, en harmonie avec la gamme de couleur du secteur seront privilégiés.

4.5 Clôtures

Hauteur

La hauteur maximale autorisée est de 1,50 mètre. En bordure des épingles, la hauteur des clôtures est limitée à 0,60 mètre.

La hauteur maximale des murets et murs-bahuts est de 0,6 mètres. Les parties pleines devront être perméables aux eaux de ruissellement et au passage de la petite faune.

Aspect

Les grillages seront de couleur sombre (vert foncé ou brun).

Les haies vives seront composées d'essences locales variées. *Les espèces invasives sont à proscrire. Il est possible de se référer aux essences mentionnées dans le guide Plantons le paysage, édité par le PNR du massif des Bauges et le CAUE 74.*

L'emploi à nu de matériaux en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...) est interdit. *Le recours aux tons neutres, en harmonie avec la gamme de couleur du secteur, devront être privilégiés.*

Les voiles occultants sont interdits.

4.6 Murs de soutènement

Les murs de soutènement composés de matériaux de récupération sont interdits (*exemple : pneus*).

4.7 Architecture durable

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer dans le plan de toiture (sauf impossibilité technique démontrée : orientation, pente de toit, matériau de couverture inadaptés, etc.). Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

4.8 Patrimoine protégé au titre de l'article L151.19

Le respect de la volumétrie existante et le respect de la modénature doivent être garantis.

Le positionnement et le dimensionnement des extensions ne doivent pas conduire à la destruction de la cohérence architecturale de la construction existante. Elles doivent de préférence ne pas être visibles de l'espace public.

Les détails architecturaux doivent être préservés et la dénaturation des caractéristiques conférant un intérêt à la construction doit être évitée. En cas de travaux, ceux-ci devront être réalisés dans le respect des caractéristiques et matériaux d'origine.

La modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement, d'une réhabilitation ou d'une extension, ne doit pas remettre en cause l'équilibre architectural global de la construction existante.

En cas de travaux, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

Ainsi :

- les volets battants, à persiennes ou non, sont à maintenir dans leur disposition d'origine ;
- les portes anciennes en bois et portes de grange sont à restaurer et préserver ou restituer dans leurs dispositions d'origine ;
- les menuiseries doivent garder leur dessin (partition, épaisseur des montants), matériau et aspect d'origine ;
- les enduits de façade doivent conserver une finition minérale et être adaptés au support (par exemple, enduit à la chaux sur les maçonneries pierre). Les teintes doivent rester sobres dans les tonalités de beige/grège. Les encadrements en pierres de taille sont à valoriser et laisser apparents.

Les couvertures des toitures doivent privilégier des matériaux d'aspect traditionnel du type ardoises, zinc naturel, tôle joint debout, ou tôle ondulée prélaquée, petite tuile de terre-cuite rouge : les matériaux d'aspect industriels type bac acier et les tuiles grand moule sont à proscrire. Les coyaux, lorsqu'ils existent, sont à reconduire. Les surépaisseurs en rives et sur les débords de toit lors d'isolation de couverture sont à proscrire afin de préserver la finesse de ces derniers.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, pompes à chaleur, etc.) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. L'implantation de capteurs solaires en façade est interdite.

Les ajouts d'isolation thermiques par l'extérieur sont à proscrire, considérant qu'ils sont susceptibles d'affecter à la fois les modénatures et l'aspect d'origine du bâti et de provoquer des désordres dans les maçonneries en pierre.

Equipements et réseaux

A 5 – Desserte pour les voies publiques

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des biens et des personnes :

A 6 – Desserte par les réseaux

6.1 Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

Le développement de toute activités agricoles générant un besoin conséquent en eau potable, sera conditionné par une étude spécifique préalable.

Se référer aux annexes sanitaires du PLU

6.2 Assainissement

a) En présence du réseau, toute construction ou installation nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

b) En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC. La mise en place de microstation mutualisée devra être privilégiée.

La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

c) En zone de glissement de terrain moyen ou fort (secteurs G1, G2 et G3 sur le zonage du PIZ, plan 4.2.4), dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement, des solutions individuelles peuvent être mises en place dès lors qu'aucune infiltration des eaux n'est réalisée dans la zone concernée par un risque de glissement de terrain. Les eaux traitées pourront être rejetées en dehors d'une zone d'aléas de glissement, dans un exutoire artificiel (fossé, tuyau, ...) ou dans un milieu récepteur naturel (cours d'eau, talweg, ...).

Se référer aux annexes sanitaires du PLU

6.3 Eaux pluviales

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...).

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol serait impossible ou nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage et restitution à débit régulé dans le réseau public ou vers un exutoire...). *L'impossibilité d'infiltration des eaux doit être prouvée par une étude.*

Le rejet des eaux pluviales au réseau communal ou vers un exutoire, sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers : le débit de fuite maximale sera de 3 litres/seconde/hectare pour une pluie vicennale.

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

Les accès devront avoir un système de récupération des eaux de ruissellement de type (caniveaux, grilles...) à l'alignement avec l'emprise publique.

Se référer aux annexes sanitaires du PLU

6.4 Electricité et réseaux numériques

Les raccordements au réseau public d'électricité et de téléphone seront obligatoirement enterrés.

Dispositions applicables aux zones N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, de leur caractère naturel et/ou de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et/ou en raison de la nécessité de prévenir les risques.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

La zone N comporte 3 sous-secteurs :

- Un secteur **Nb** correspondant au Fort de la Batterie où seuls sont autorisés l'aménagement, l'adaptation et la réfection des constructions existantes dans leur volume.
- Un secteur **Nd** correspondant aux sites de dépôt et de stockage de matériaux inertes en rive gauche de l'Arly.
- Un secteur **NL** destiné à l'accueil des activités de loisirs et de plein air à La Plaine.

Usage des sols et destination des constructions

N 1 – Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **X**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sols, constructions et activités sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **/**

Si aucun symbole présent : la destination est interdite

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

N 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Risques naturels :

Les fonciers sont susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Se reporter aux documents du PIZ (Plan d'Indexation en Z) : plan « 4.2.4 PIZ » et pièce « 4.1.1_Règlement PIZ »

Tout projet devra respecter les prescriptions qui y sont définies.

Pour les lignes électriques HTB

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R.151-28 du même Code). A ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations). Ainsi, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Pour les ouvrages de transport de gaz naturel haute pression

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies dans ce chapitre sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillement et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Installations nécessaires à des équipements collectifs :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes (sauf en Nd) :

- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction, aux équipements publics et d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité, à l'exploitation agricole et forestière et à la gestion des eaux pluviales.
- Les dépôts de toute nature, hors bois, compost et ceux liés à l'activité agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière

Habitations existantes :

Sont autorisés l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des bâtiments d'habitation existants et la réalisation d'une annexe dès lors que les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'extension des habitations est autorisée dans la limite de 30% de la surface d'emprise au sol existante à l'approbation du PLU avec un maximum de 50m² d'emprise au sol.
- Le nombre d'annexe est limité à 1 annexe par construction principale, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol. Elle devra être implantée dans un périmètre de 10 mètres autour de la construction principale.

Une piscine est considérée comme une annexe.

Chalets d'alpage

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la CDPENAF et de la CDNPS, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Les ouvrages hydroélectriques de production d'énergie renouvelable sont autorisés à condition d'être d'intérêt collectif et sous réserve de ne pas porter de dommages à l'environnement.

De plus...

En Nb, est autorisé l'aménagement, l'adaptation et la réfection des constructions existantes dans leur volume.

En Nd, seuls sont autorisés les dépôts et stockages de matériaux inertes.

En NL, est autorisé l'aménagement, l'adaptation et la réfection des constructions existantes dans leur volume.

DANS TOUTES LES ZONES...

Constructions et éléments patrimoniaux repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme : la démolition totale est interdite. La démolition partielle ou tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R. 421-28 e) du Code de l'Urbanisme.

Construction identifiée au titre de l'article L151.11 2° du Code de l'Urbanisme pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

Le bâtiment identifié sur le règlement graphique peut faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination devra s'effectuer à l'intérieur des volumes existants, sans extension autorisée en dehors des volumes. Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS).

Espaces Boisés Classés repérés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme : tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à déclaration en mairie. Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux.

Toute demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit.

Les Espaces Boisés Classés à conserver, protéger ou créer sont soumis aux prescriptions définies à l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.

Zone humide repérée au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

Seules y sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 – NOR : DEVO0922936A - et de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 –NOR : DEVO0813942A) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'Environnement) :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- Les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide dans le sens du maintien de sa diversité,
- Les clôtures sans soubassement perméables à la petite faune
- Les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- La réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique, de découverte et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages,

Pelouses sèches repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

Seules y sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- Les clôtures de type agricole perméables à la petite faune
- Les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole pastorale, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune,
- Les coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques,

- Les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.

Ripisylve identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

Toutes constructions et utilisations du sol sont interdites.

De plus, le dessouchage, les exhaussements et affouillements ainsi que les clôtures avec des soubassements sont interdits.

Seuls sont autorisés les travaux d'entretien ainsi que les ouvrages et équipements nécessaires à la gestion et à l'exploitation du cours d'eau.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont dispensés d'autorisation préalable en cas d'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux.

Zone de prescriptions sonores liée à la Route Départementale 1212 : des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire (arrêté préfectoral du 28 décembre 2016) dans les bandes de 250 mètres situées de part et d'autre de la RD1212, classée axe bruyant de catégorie 2. *Voir annexe 5.5 du PLU et plans de zonage.*

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

N 3 – Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Hauteur maximale des constructions

DEFINITION

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN).

Ne sont pas comptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

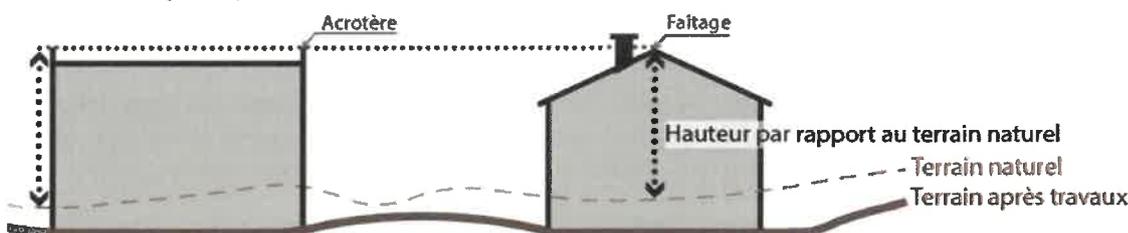


Schéma illustratif

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA ZONE N

La hauteur des constructions est limitée à l'existant.

La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 4,5 mètres,

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX ZONES Nb, Nd et NL

La hauteur des constructions est limitée à l'existant.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

- La hauteur des équipements, constructions et installation d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques n'est pas réglementée,
- L'aménagement, la réfection et l'extension de bâtiments existants régulièrement édifiés d'une hauteur supérieure à celle autorisée est possible si le projet n'en augmente pas la hauteur,

- En cas de mise en œuvre d'une isolation par surélévation d'une toiture existante, est autorisé un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 30cm (*article R152.7 du Code de l'Urbanisme*).

3.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,20 mètre.

Les voies privées ouvertes à la circulation et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de :

- 15 mètres de l'axe des RD 1212 et 129
- 10 mètres de l'axe des autres voies et emprises publiques.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques,
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite,

Lorsqu'une construction n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réfection sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante. L'extension des constructions est possible si elle n'aggrave pas le recul existant non conforme.

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est autorisée sur les façades, dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement (*article R152.6 du Code de l'Urbanisme*).

Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau :

Une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respectée, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette marge devra conserver un caractère végétal.

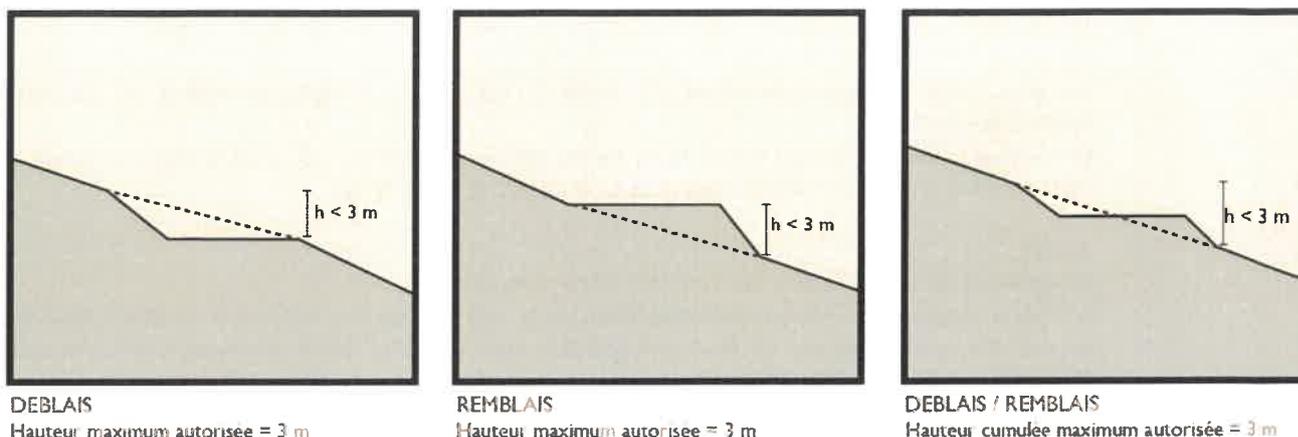
Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodable, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant, ...).

N 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Intégration des constructions

L'implantation des constructions ou installations doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de limiter au maximum les déblais et les remblais. Les déblais liés à la construction seront répandus sur la parcelle, de préférence, ou évacués

Les remblais liés aux constructions sont limités à 3 mètres. Les déblais liés aux constructions sont limités à 3 mètres. De plus, en chaque point de la parcelle, la hauteur totale cumulée déblais/remblais devra être inférieure à 3 mètres.



4.2 Caractère et expression des constructions

En amont de chaque projet d'aménagement ou restauration il est conseillé de consulter l'avis de l'architecte conseil du CAUE. Ce service est gratuit.

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...) ainsi que les panneaux de béton préfabriqués utilisés en clôture.

Les dispositifs de climatisation, d'aérothermie, etc... devront être intégrés le mieux possible et, sauf impossibilité technique, ne pas être visible depuis l'espace public.

4.3 Toitures

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les toits seront à deux pans minimum, d'inclinaison de pente égale, comprise entre 40% et 65% pour le bâtiment principal.

Le débord de toiture est obligatoire. Il doit être d'un mètre minimum.

Les toits seront à deux pans minimum, d'inclinaison de pente égale, comprise entre 20% et 50% pour les annexes accolées.

Le débord de toiture est obligatoire. Il doit être de 50 cm minimum.

Les extensions et les annexes accolées devront former un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Les alignements et les symétries devront être favorisés. En cas de pente de toit, celle-ci devra être égale ou proche de celle de la toiture principale.

4.4 Façades

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Les teintes vives sont interdites. Les tons neutres, en harmonie avec la gamme de couleur du secteur seront privilégiés.

4.5 Clôtures

Hauteur

La hauteur maximale autorisée est de 1,50 mètre. En bordure des épingles, la hauteur des clôtures est limitée à 0,60 mètre.

La hauteur maximale des murets et murs-bahuts est de 0,6 mètres. Les parties pleines devront être perméables aux eaux de ruissellement et au passage de la petite faune.

Aspect

Les grillages seront de couleur sombre (vert foncé ou brun).

Les haies vives seront composées d'essences locales variées. *Les espèces invasives sont à proscrire. Il est possible de se référer aux essences mentionnées dans le guide Plantons le paysage, édité par le PNR du massif des Bauges et le CAUE 74.*

L'emploi à nu de matériaux en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...) est interdit. *Le recours aux tons neutres, en harmonie avec la gamme de couleur du secteur, devront être privilégiés.*

Les voiles occultants sont interdits.

4.6 Murs de soutènement

Les murs de soutènement composés de matériaux de récupération sont interdits (*exemple : pneus*).

4.7 Architecture durable

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer dans le plan de toiture (sauf impossibilité technique démontrée : orientation, pente de toit, matériau de couverture inadaptés, etc.). Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

4.8 Patrimoine protégé au titre de l'article L151.19

Le respect de la volumétrie existante et le respect de la modénature doivent être garantis.

Le positionnement et le dimensionnement des extensions ne doivent pas conduire à la destruction de la cohérence architecturale de la construction existante. Elles doivent de préférence ne pas être visibles de l'espace public.

Les détails architecturaux doivent être préservés et la dénaturation des caractéristiques conférant un intérêt à la construction doit être évitée. En cas de travaux, ceux-ci devront être réalisés dans le respect des caractéristiques et matériaux d'origine.

La modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement, d'une réhabilitation ou d'une extension, ne doit pas remettre en cause l'équilibre architectural global de la construction existante.

En cas de travaux, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

Ainsi :

- les volets battants, à persiennes ou non, sont à maintenir dans leur disposition d'origine ;
- les portes anciennes en bois et portes de grange sont à restaurer et préserver ou restituer dans leurs dispositions d'origine ;
- les menuiseries doivent garder leur dessin (partition, épaisseur des montants), matériau et aspect d'origine ;
- les enduits de façade doivent conserver une finition minérale et être adaptés au support (par exemple, enduit à la chaux sur les maçonneries pierre). Les teintes doivent rester sobres dans les tonalités de beige/grège. Les encadrements en pierres de taille sont à valoriser et laisser apparents.

Les couvertures des toitures doivent privilégier des matériaux d'aspect traditionnel du type ardoises, zinc naturel, tôle joint debout, ou tôle ondulée prélaquée, petite tuile de terre-cuite rouge : les matériaux d'aspect industriels type bac acier et les tuiles grand moule sont à proscrire. Les coyaux, lorsqu'ils existent, sont à reconduire. Les surépaisseurs en rives et sur les débords de toit lors d'isolation de couverture sont à proscrire afin de préserver la finesse de ces derniers.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, pompes à chaleur, etc.) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. L'implantation de capteurs solaires en façade est interdite.

Les ajouts d'isolation thermiques par l'extérieur sont à proscrire, considérant qu'ils sont susceptibles d'affecter à la fois les modénatures et l'aspect d'origine du bâti et de provoquer des désordres dans les maçonneries en pierre.

Equipements et réseaux

N 5 – Desserte pour les voies publiques

5.1 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des biens et des personnes :

N 6 – Desserte par les réseaux

6.1 Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

Se référer aux annexes sanitaires du PLU

6.2 Assainissement

a) En présence du réseau, toute construction ou installation nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

b) En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC. La mise en place de microstation mutualisée devra être privilégiée.

La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

c) En zone de glissement de terrain moyen ou fort (secteurs G1, G2 et G3 sur le zonage du PIZ, plan 4.2.4), dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement, des solutions individuelles peuvent être mises en place dès lors qu'aucune infiltration des eaux n'est réalisée dans la zone concernée par un risque de glissement de

terrain. Les eaux traitées pourront être rejetées en dehors d'une zone d'aléas de glissement, dans un exutoire artificiel (fossé, tuyau, ...) ou dans un milieu récepteur naturel (cours d'eau, talweg, ...).

Se référer aux annexes sanitaires du PLU

6.3 Eaux pluviales

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...).

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol serait impossible ou nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage et restitution à débit régulé dans le réseau public ou vers un exutoire...). *L'impossibilité d'infiltration des eaux doit être prouvée par une étude.* Le rejet des eaux pluviales au réseau communal ou vers un exutoire, sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers : le débit de fuite maximale sera de 3 litres/seconde/hectare pour une pluie vicennale.

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

Les accès devront avoir un système de récupération des eaux de ruissellement de type (caniveaux, grilles...) à l'alignement avec l'emprise publique.

Se référer aux annexes sanitaires du PLU

6.4 Electricité et réseaux numériques

Les raccordements au réseau public d'électricité et de téléphone seront obligatoirement enterrés.

Glossaire

Accès

L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Alignement

L'alignement correspond à la limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

Annexes

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale (une annexe n'a pas de caractère habitable). Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction.

Exemples :

Sont considérées comme annexe : un garage destiné au stationnement, un abri de jardin, un abri voiture, une piscine, un poste de transformation électrique.

Inversement, ne sont pas considérés comme annexe : les locaux professionnels, toute construction réservée en tout ou en partie à l'habitation.

Adaptation

Modifications mineures, assouplissement qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Les adaptations excluent tout écart important de la règle définie. La hauteur et l'aspect des constructions ne constituent pas des adaptations mineures.

Aménagement

Il s'agit des aménagements réalisés à l'intérieur du volume existant d'une construction.

Bahut (mur bahut)

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une arcature, une grille.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Déblai

Action de déblayer, consistant à aplanir un terrain par des travaux de terrassement.

Destinations et sous-destinations

Conformément aux articles R151.27 et R151.28 du Code de l'Urbanisme, le présent règlement distingue 5 destinations et 20 sous-destinations :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	DÉFINITIONS
1. Exploitation agricole et forestière	1.1-Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	1.2-Exploitation forestière	Les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
2. Habitation	2.1-Logement	Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	2.2-Hébergement	Les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
3. Commerces et activités de services	3.1-Artisanat et commerce de détail	Les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	3.2-Restauration	Les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	3.3-Commerces de gros	Les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	3.4-Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	DÉFINITIONS
	<p>3.5 Hôtels</p> <p>3.6 Autres hébergements touristiques</p> <p>3.7 Cinéma</p>	<p>Les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.</p> <p>Les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.</p> <p>Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.</p>
<p>4. Equipements d'intérêt collectif et de services publics</p>	<p>4.1-Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés</p> <p>4.2-Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés</p> <p>4.3-Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</p> <p>4.4-Salle d'art et de spectacles</p>	<p>Les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'état, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</p> <p>Les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.</p> <p>Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</p> <p>Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</p>

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	DÉFINITIONS
	<p>4.5-Equipements sportifs</p> <p>4.6-Autres équipements recevant du public</p>	<p>Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.</p> <p>Les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.</p>
<p>5. Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</p>	<p>5.1-Industrie</p> <p>5.2-Entrepôt</p> <p>5.3-Bureau</p> <p>5.4-Salle de congrès et d'exposition</p>	<p>Les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.</p> <p>Les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.</p> <p>Les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.</p> <p>Les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</p>

Ne pas confondre "destination" et "usage" ou "affectation"

Constitue un changement d'usage, et non un changement de destination, la transformation d'un restaurant en magasin de meubles : il s'agit dans les deux cas d'une activité commerciale.

La qualification des locaux accessoires (article R 151-29 du Code de l'Urbanisme)

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Exemple : Le garage d'une habitation est réputé avoir la même destination que l'habitation.

Dès lors, la transformation d'un garage en chambre n'est pas constitutive d'un changement de destination, mais d'un changement d'usage.

Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Emprise publique

Tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques mais qui donnent accès directement aux terrains riverains.

La ligne de référence pour apprécier la distance d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique est la limite entre le fond public et le fond privé.

Emprise au sol

L'emprise au sol d'une construction est la surface délimitée horizontalement par la projection verticale de la construction sur le sol. Le Coefficient d'Emprise au Sol est le rapport de l'emprise au sol à la surface du terrain prise pour référence.

Espace libre

Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces non occupés par des constructions en élévation, non réservés au stationnement et à la circulation automobile. Les terrasses accessibles, les bandes plantées et les cheminements piétons sont à compter dans les espaces libres.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Faitage

Ligne de jonction supérieure entre deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées. Dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

Installations classées pour la protection de l'environnement - ICPE

On appelle "installations classées pour la protection de l'environnement" les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique (article L511-1 du Code de l'Environnement).

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Elles sont de deux types :

- Les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques,
- Les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

Linteau

Support horizontal en bois, pierre, métal, brique, béton ... fermant la partie supérieure d'une baie et soutenant la superstructure.

Logement

Est considéré comme logement tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (toilettes, WC...), d'un bloc cuisine, ainsi qu'une porte d'accès séparée dotée d'un verrou de sûreté. Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits ci-dessus.

Pétitionnaire

Personne faisant la demande d'autorisation d'urbanisme.

Pleine terre

Il s'agit de la partie de l'unité foncière, libre de toute construction en surface comme en sous-sol.

Un espace libre/non construit peut être qualifié de pleine terre s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable sur une profondeur de 3/10 mètres à compter de sa surface et qu'il comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, usées et pluviales ...)
- Il doit pouvoir recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Prospect

La bande de prospect est la bande de terrain dans laquelle sont mises en place des dispositions limitant la constructibilité. La bande de prospect correspond à recul entre l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et/ou par rapport aux limites séparatives.

Réfection

Restauration, réparation, remise en état d'une construction dans son volume existant.

Réhabilitation

Remise aux normes actuelles d'habitabilité d'un bâtiment ancien.

Remblai

Action de remblayer, opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité.

Restructuration

Opération visant à réaménager et à requalifier une construction devenue inadaptée.

Ripisylve

La ripisylve désigne l'ensemble de la végétation située le long des berges d'un cours d'eau.

Saillie

Partie en avancée sur le nu d'une façade (balcon, corniche, ...). Le nu étant la surface unie de la façade.

Soubassement

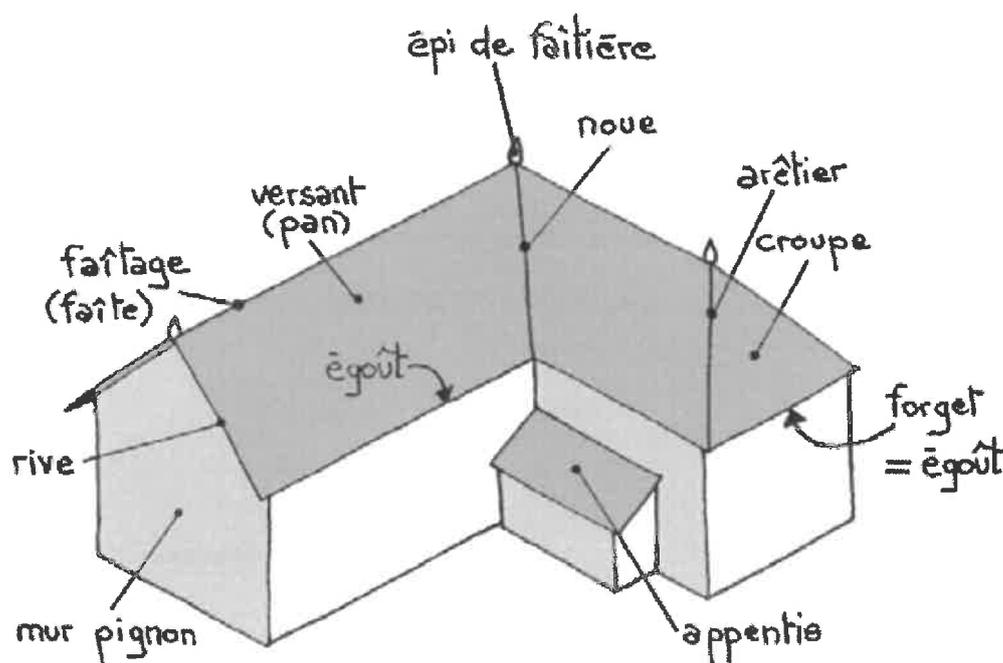
Partie inférieure d'un aménagement, d'une construction, massive et continue, située au-dessus du niveau du sol, formée de plusieurs assises, reposant sur les fondations, et servant de base, de support aux parties supérieures.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1/ Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2/ Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3/ Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4/ Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5/ Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6/ Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7/ Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8/ D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Toiture (vocabulaire)



Toiture terrasse

Toiture dont la pente est inférieure à 15%. Au-delà il s'agit d'une toiture inclinée.

Toiture terrasse végétalisée

Le principe de la toiture végétale consiste à recouvrir d'un substrat végétalisé un toit plat ou à faible pente. La toiture végétalisée consiste en un système d'étanchéité recouvert d'un complexe drainant, composé de matière organique et volcanique, qui accueille un tapis de plantes pré cultivées (sédum, vivaces, graminées...).

Les éléments qui constituent ce type de toit sont :

- La structure portante : le matériau choisi devra supporter la surcharge du type de végétalisation sélectionné.
- L'isolation : le matériau choisi doit avoir une résistance et une compression compatibles avec les surcharges prévues.
- Le système de drainage : protection (bâche ou film plastique) qui empêche la pénétration des racines.
- La couche de drainage et de filtration : système drainant pour écouler l'eau vers le réseau pluvial. Le matériau choisi dépendra de la pente du toit.
- Le substrat de croissance : de la terre ou un substrat artificiel. Les toitures en pleine terre exigent un support résistant.
- La végétation : elle doit être choisie en fonction du climat et de la pente.

Voie

Une voie est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend la chaussée, les trottoirs, les aménagements cyclables.

Une voie est privée lorsqu'elle est constituée de parcelles privées bien que son aménagement soit ouvert à la circulation des véhicules.

Voirie (vocabulaire)

Chaussée : partie revêtue destinée à la circulation. Elle peut être divisée en plusieurs voies de circulation.

Bande dérasée : une partie de l'accotement d'une route qui a été stabilisée, c'est-à-dire renforcée pour pouvoir supporter la charge d'un véhicule procédant à une manœuvre d'évitement ou bien à un arrêt d'urgence. Elle peut être délimitée par des dispositifs de sécurité comme des glissières.

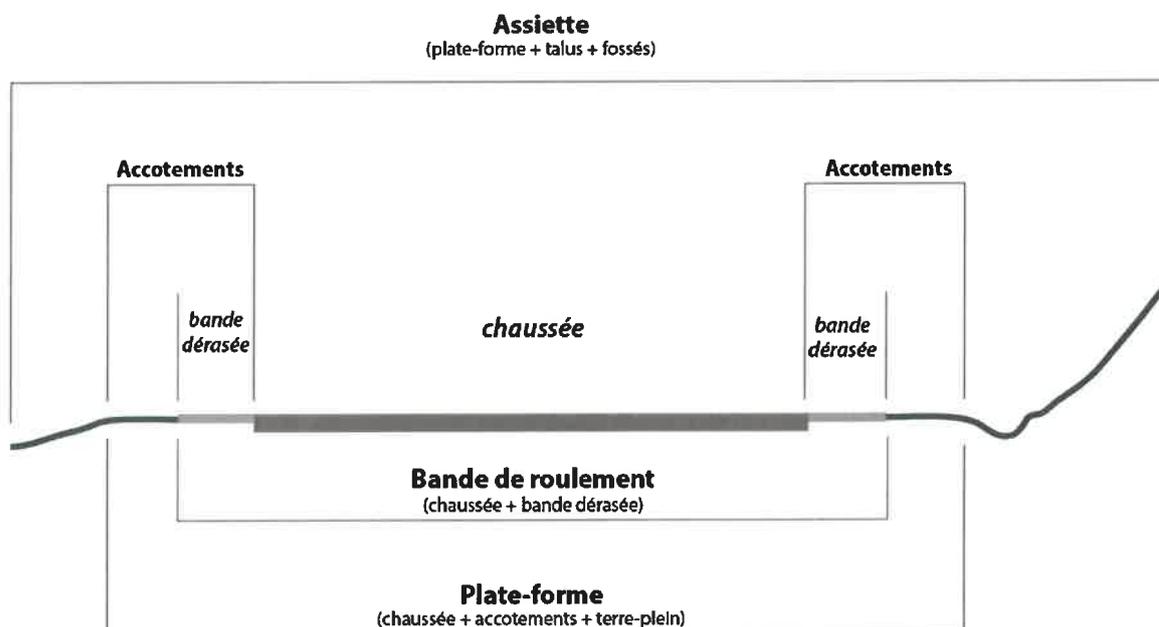
Bande de roulement : chaussée + bande dérasée.

Accotements : terre-plein central, trottoir, fossés, bande dérasée, etc.

Plate-forme : accotements + chaussée

Assiette : partie de l'emprise réellement utilisée par la route (incluant les talus et délaissés).

Emprise : Propriété foncière affectée par le gestionnaire de la voirie, inclue la route elle-même et ses dépendances.



Glossaire juridique

Article L113-1 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L113-2 du Code de l'Urbanisme :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Article L151-16 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Article L151-17 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Article L151-38 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Article R151-34 2° du Code de l'Urbanisme :

Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :
[...]

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

[...].

Article R152-6 du Code de l'Urbanisme :

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

Article R152-7 du Code de l'Urbanisme :

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, en application du 2° de l'article L. 152-5, est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

Article R421-28 du Code de l'Urbanisme :

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;
- b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.