

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE SAINT-ALBAN-LEYSSE

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Révision n° 1 du POS approuvée le 5 mars 2001
Modification n° 1 du POS approuvée le 12 février 2003
Modification n° 2 du POS approuvée le 26 mars 2007
Modification n° 3 du POS approuvée le 29 février 2008
Révisions simplifiées n° 1, n° 2 et n° 3 approuvée le 29 février 2008
Modification n°4 du POS approuvée le 25 mars 2008
Modification n°5 approuvée le 11 mai 2011

Modification n°6 approuvée le 15 juin 2017

Lionel Mithieux, vice-président chargé de l'urbanisme,
du projet d'agglomération et des évolutions de compétence

3 – REGLEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

□□□□□□□□□□□□□□□□

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de **SAINT-ALBAN-LEYSSE**.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'Occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles d'ordre public du Code de l'Urbanisme :

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

2. Les servitudes d'utilité publique. (Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier).

3. Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :

- la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement,
- les sites classés ou inscrits,
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zone

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones et secteurs délimités et repérés au Plan par les indices suivants :

1. Zones et Secteurs urbains

* **Zone UA** définissant les zones de constructions anciennes, réservées à l'habitat et aux activités.

* **Zone UC** définissant les zones réservées à l'habitation individuelle groupée ou à l'habitation en petits collectifs.

Secteur UCh : à vocation d'habitat intermédiaire (accès indépendant, partie commune réduite et bénéficiant de surfaces privatives d'au moins 25 %).

Secteur UCbpos : correspondant aux secteurs de La Curiaz

- * **Zone UD** définissant les zones réservées à l'habitation individuelle.
Secteur UDb : à vocation d'habitat individuel diffus.
Secteur UDh : à vocation d'habitat intermédiaire (accès indépendant, partie commune réduite et bénéficiant de surfaces privatives d'au moins 25 %).
Secteur UDbm : où la densité est maîtrisée pour tenir compte des contraintes d'accès et pour conserver le caractère paysager et architectural des lieux.
Secteur UDbpos : correspondant au hameau de Monterminod, La Paille
- * **Zone UE** définissant les zones d'activités industrielles et artisanales.
- * **Zone UF** définissant les zones d'équipements et activités sportives et de loisirs.

2. Zones et Secteurs Naturels

- * **Zone INA** pouvant être urbanisée dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté ou par réalisation de lotissements ou opérations d'ensemble.
Secteur INAd : à vocation d'habitat individuel avec les règles de la zone UD.
Secteur INAdb : à vocation d'habitat individuel avec les règles de la zone UDb.
Sous-Secteur INAdba : secteur de protection paysagère
- * **Zone IINA** pouvant être urbanisée uniquement par modification du Plan d'Occupation des Sols ou par ZAC.
- * **Zone NC** définissant les zones de richesses économiques naturelles (agriculture).
- * **Zone ND** définissant les zones de sauvegarde de sites naturels ou de nuisances.

3. Indice "i" : secteurs à risques d'inondation classés 1 rive des cours d'eau, 2 ou 3 au P.P.R.I.

Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 28 juin 1999 pris en application des lois n° 87.565 du 22/07/1987, n° 95.101 du 2/02/1995 et du décret n° 95.1089 du 5/10/1995 approuvant le Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I.) du Bassin Chambérien et instituant une servitude relative à la mise en place de ce P.P.R.I.

4. Indice "z" : secteurs à risques naturels d'éboulements rocheux ; les projets de construction pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières énoncées dans l'Etude jointe en annexe du Rapport de Présentation.

5. Indice "p" : secteurs à prescription architecturale particulière.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

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

ARTICLE 5 - Zones de bruits

Dans les bandes situées de part et d'autres des voies bruyantes repérées aux plans, des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors de la demande de permis de construire : (application de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures du 25/06/1999) :

- Axes bruyants de type 3 (100 m) : - RN 6 et RN 512
- Axes bruyants de type 4 (30 m) : - RD 912

ARTICLE 6 - Antiquités historiques

Toute découverte archéologique, de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Rhône-Alpes, 6, quai Saint Vincent, 69683 LYON CEDEX), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257.1 du Code Pénal.

Dans l'état actuel des connaissances, la Commune compte plusieurs sites archéologiques identifiés :

- 1- Centre du bourg : église, cimetière et château médiévaux
- 2- Saint-Saturnin
- 3- La Croix (château) et rives Nant Petchi : site funéraire antique
- 4- Monterminod : château
- 5- Secteur du cimetière : occupation gallo-romaine

Le périmètre de saisine des zones archéologiques figure en Annexes du PLU.

ARTICLE 7 - Stationnement

Pour les logements locatifs sociaux, il est exigé une place de stationnement par logement.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

□□□□□□□□□□□□□□□□

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Caractère de la zone :

La zone UA correspond aux secteurs d'habitat ancien aggloméré chef-lieu et hameaux anciens et à leur environnement immédiat.

Elle est réservée à l'habitation et aux activités compatibles avec la destination de la zone, l'objectif étant de compléter le tissu existant pour densifier les villages en conservant leur caractère.

Le secteur UAz délimite l'exposition aux risques naturels d'éboulements rocheux de certaines zones repérées au plan de zonage.

Il est distingué un secteur indicé "i" qui s'apparente à la zone 1 du P.P.R.I. et qui s'applique sur les deux rives de La Leysse.

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

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1. Les constructions, aménagement et extension de bâtiments à usage :

- . d'habitation et de garage,
- . hôtelier,
- . d'équipement collectif,
- . de commerce et d'artisanat non nuisant,
- . de bureaux et de services,
- . d'entreprises non nuisantes,
- . de stationnement.

2.2. Les installations classées compatibles avec le caractère de la zone.

2.3. Dans les hameaux, les installations nécessaires au maintien des exploitations agricoles existantes.

2.4. Les annexes, hors garages, et abris de jardins sur le même îlot de propriété.

2.5. En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières (recul par rapport aux voies).

3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité.

ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- . les lotissements autres que ceux réservés à l'habitation,
- . l'ouverture de carrières,
- . les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics,
- . le stationnement isolé de caravanes et de camping-cars,
- . les terrains de camping et de caravaning,
- . les dépôts de toute nature,
- . les installations classées soumises à autorisation,
- . les établissements ayant des activités nuisantes pour l'habitat,
- . les annexes et abris de jardins qui ne constituent pas une annexe de l'habitation existante sur le même îlot de propriété.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - Accès et voirie

Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

4. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Voirie

1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
3. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau

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

2. Eaux usées

2.1. Zones équipées d'un réseau d'assainissement raccordé à une station de traitement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des effluents doit se faire par des canalisations souterraines raccordées aux collecteurs publics.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics et doivent être épandus sur le terrain.

2.2. Zones non équipées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être pourvue d'un dispositif intérieur et extérieur, séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

Il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

L'installation doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et présenter des caractéristiques adaptées au terrain.

3. Eaux pluviales

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

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordées au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial si les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

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

4. Electricité - Téléphone - Télévision - Câble

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision (câble) doivent être enterrés.

ARTICLE UA 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées à une distance comprise entre 0m et 3m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 2m par rapport à l'alignement des chemins ruraux non ouverts à la circulation automobile.

Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

Les annexes devront être implantées avec un recul minimum de 1m par rapport à l'alignement des voies communales et des chemins ruraux.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dans les secteurs où l'ordre continu préexiste, celui-ci doit être maintenu.
2. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m. Une tolérance de 1 m est admise pour les corniches, débords de toiture et balcons, escaliers extérieurs.
3. Les annexes séparées ou accolées peuvent être établies soit :
 - selon les dispositions de l'article UA 7.2 ci-dessus,
 - à une distance des limites séparatives égale à leur demi-hauteur, à condition que la hauteur en regard de la limite n'excède pas 2,50 m,
 - en limite de propriété sous réserve d'appui sur bâtiment existant voisin avec une hauteur maximale équivalente à celle du bâtiment voisin.
 - les piscines doivent s'implanter avec un recul minimum de 2.50m calculé à partir du bord du bassin.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour la construction d'équipements techniques nécessaires au fonctionnement du service public
- pour la construction de clôtures et murets,
- pour l'agrandissement et l'extension de constructions déjà implantées en limites de propriété.

ARTICLE UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété sans distance minimale.

ARTICLE UA 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - Hauteur des constructions

La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale du point le plus haut de la construction (éléments de superstructure exclus tels ascenseurs, cheminées ... etc.).

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12m.

La hauteur des annexes séparées de l'habitation ne doit pas excéder 3,50 m mesurée du faîtage au terrain naturel à son aplomb.

Dans toutes les zones et secteurs, en cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du bâtiment précédent.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et constructions d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur

1. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

2. Toutes les constructions sont soumises aux servitudes d'architecture suivantes :

2.1 Toitures

Les toitures seront à deux pans au minimum et leur pente comprise entre 50 et 100 %.

2.2 Couverture

Sauf si les constructions environnantes du secteur présentent une couleur dominante différente, les matériaux de couverture doivent être de couleur gris ardoise

La toiture des constructions en extension d'un bâtiment principal sera de la même couleur que celui-ci.

La couverture peut être totalement ou partiellement couverte de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques.

2.3 Façades

Les matériaux utilisés en façade seront :

- la maçonnerie, avec un finition de type appareillage de pierre, enduit taloché fin,
- un enduit taloché fin posé sur un isolant extérieur,
- le bois, utilisé en produit de finition ou en structure constructive,
- le verre. Il s'agit par exemple de larges ouvertures vitrées, de façades double peau vitrée, de capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) sur façade en pose verticale ou inclinée ...etc.

Ces différents matériaux peuvent être associés.

L'expression architecturale de type chalet (rondins, madriers assemblés à mi-bois ...) est interdite pour le bâtiment principal.

3. Clôtures

Les clôtures d'une hauteur maximum de 1,50 m doivent être constituées soit par des grillages, soit par tous autres dispositifs à claire-voie. La hauteur du mur bahut éventuel ne peut excéder 0,50 m. En aucun cas les clôtures ne doivent gêner la visibilité notamment à proximité des accès et carrefours où leur hauteur ne pourra excéder 0,80 m.

4. Annexes

La pente de toit et le matériau de couverture des annexes ne sont pas réglementés.

5. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UA 12 - Stationnement des véhicules

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

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement pour 50 m² de SHON et un minimum de 2 places par logement.

3. Pour les autres constructions, il est exigé :

- Pour les commerces
- 1 place pour 25 m² de surface de vente

- Pour les bureaux
- 1 place pour 20 m² de surface de bureau

Pour les restaurants et les hôtels
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
- 1 place pour 2 chambres d'hôtel
Ces places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.

Pour les salles de spectacle et de réunions ainsi que salles de jeux, piscines, stades...

- 1 place pour 5 sièges ou usagers

Pour les établissements artisanaux
- 1 place pour 50 m² de SHON.

4. Toutefois, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

5. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 2, 3, et 4, il peut être fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation des sols

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

ARTICLE UA 15 - Dépassement du coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

Caractère de la zone :

La zone UC correspond aux secteurs de construction et d'extension de densité moyenne desservie par des équipements.

Elle est destinée à recevoir de l'habitat individuel, des petits collectifs ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Le secteur UCh est à vocation d'habitat intermédiaire.

Le secteur UCbpos : correspondant aux secteurs de La Curiaz

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

ARTICLE UC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme) conformément à la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2013.

1.2. Les installations et travaux divers sont soumis à déclaration ou autorisation, conformément aux dispositions des articles R 421.19 et 23 du Code de l'Urbanisme

1.3 Les bâtiments classés en « petit patrimoine à protéger » sont soumis à permis de démolir.

2. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1. Les constructions, aménagement et extension de bâtiments à usage :

- . d'habitation et de garage,
- . hôtelier,
- . d'équipement collectif,
- . de commerce et d'artisanat, dans la limite de 300 m² de surface de plancher, y compris les surfaces de réserves, sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité et salubrité publique,
- . de bureaux et de services,
- . d'entreprises non nuisantes, dans la limite de 200 m² de surface de plancher, y compris les surfaces de réserves,
- . de stationnement.

2.2. Les installations classées compatibles avec le caractère de la zone.

2.3. Les annexes, garages et abris de jardins sur le même îlot de propriété, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée

2.4. En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières (recul par rapport aux voies).

3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité.

4. Logements locatifs aidés :

Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme toute opération de construction comportant au minimum 10 logements ou opération d'aménagement entraînant la création de 10 lots doit consacrer :

- pour le secteur de la Clusaz : un minimum de 20% du nombre total de logements produits à des logements locatifs aidés ;
- pour les autres secteurs pendant la période de rattrapage au titre de la loi S.R.U. : un minimum de 35% du nombre total des logements produits à des logements locatifs aidés

ARTICLE UC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les garages collectifs de caravanes,
- les campings et caravanings,
- le stationnement de caravanes, à l'exception des aires d'accueil des gens du voyage,
- les dépôts de véhicules,
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre, sauf les matériaux de chauffage
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, dans la mesure où elles génèrent un périmètre de protection, si elles présentent un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage,
- les constructions agricoles,
- les constructions industrielles,
- les constructions à usage d'entrepôt à l'exception des entrepôts liés à une activité artisanale autorisée dans l'article 2,
- les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule, carcasses...) ou de déchets non ménagers et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - Accès et voirie

À partir de 3 lots ou 3 logements, les accès sur une même voie devront être regroupés.

1. ACCES

L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration,

ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Ils doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être réalisés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur la voie, intensité du trafic),
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Pour des raisons de sécurité, le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Pour des raisons de sécurité, les portails d'entrée devront respecter un recul par rapport à la limite de la voie afin de permettre le stationnement des véhicules en dehors du domaine public. Ce recul est fixé à 2,5 mètres si la place de stationnement située devant le portail est parallèle à la voie ou à 5 mètres si la place de stationnement située devant le portail est perpendiculaire à la voie.

2. VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent :

- avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité, de collecte des ordures ménagères et de déneigement.
- être raccordées aux deux extrémités aux voies existantes ou à créer. En cas d'impossibilité, des voies en impasse pourront être autorisées avec des aménagements permettant aux véhicules de faire demi-tour (zone de retournement pour les véhicules de services).

Les voies réservées à la desserte interne d'opérations d'ensemble entraînant la création d'au moins 3 lots ou d'au moins 3 logements doivent proposer:

- une bande roulante comprise entre 3,50 mètres et 4,80 mètres,
- un cheminement partagé piétons et cycles.

ARTICLE UC 4 - Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

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

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra respecter le règlement d'assainissement de Chambéry Métropole.

A. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié avec établissement d'une autorisation de raccordement et le cas échéant d'une convention de raccordement.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

B. Eaux pluviales

Les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions édictées par le zonage des eaux pluviales annexé au POS.

Dans le cas d'incapacité d'infiltration à la parcelle, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales, avec dans la plupart des cas un dispositif d'écrêtement, obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.

Dans le cas d'un rejet inévitable au collecteur unitaire public, un dispositif d'écrêtement avec une limitation du débit de rejet sera demandé (10 l/s/ha). Ces dispositions s'appliquent également pour des projets de démolition / reconstruction.

3. ELECTRICITE- TELEPHONE-TELEVISION (câble)

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'électricité. Les raccordements aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision (câble) doivent obligatoirement être enterrés.

4. ORDURES MENAGERES

Les dispositifs de stockage des ordures ménagères devront être dimensionnés conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire.

Un espace adapté au stockage des ordures doit également être prévu à partir de 3 lots ou 3 logements, conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire.

ARTICLE UC 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le statut des voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les chemins ruraux ouverts à la circulation automobile.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de l'emprise publique ou de la voie.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès-lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre, dans cette marge de recul.

Surplombs et débords sur voies et emprises publiques

Pour les constructions existantes, dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment, un débord de 0,25 mètre maximum sur les voies et emprises publiques est autorisé sous réserve de ne pas altérer toute intervention sur le domaine public.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus, mais devant être compatibles avec les règles de sécurité et de visibilité par rapport aux voies, peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour la mise en valeur d'un élément bâti, ensemble bâti ou végétal remarquable, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, soit au titre des monuments historiques,
- préservation des vues et des dégagements visuels dès lors que des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics,
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, et au stationnement,
- les piscines doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 2,50 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (bord du bassin),
- en cas de démolition partielle ou totale du bâtiment lorsque la configuration du terrain ne permet pas de respecter les prescriptions générales d'implantation de la zone sous réserve de la sécurité publique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général,
- l'édification des clôtures.

Dans tous les cas, ces implantations différentes doivent être compatibles avec les règles de sécurité et de visibilité par rapport aux voies.

ARTICLE UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès-lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre dans cette marge de recul.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les isolations extérieures des constructions existantes dans la limite de 0,25 mètre.

Les règles de recul ne s'appliquent pas aux clôtures.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Bâtiment principal

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur une limite séparative au plus, dans ce cas la hauteur de la construction au droit de cette limite n'excédera pas 6 mètres avec 11 mètres de linéaire y compris les débords.
- soit en retrait des limites séparatives. La distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout concernée ($D = H/2$), sans être inférieure à 4 mètres.

Annexes

Les annexes séparées ou non de la construction pourront :

- soit être établies à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur ;
- soit être établies sur 2 limites au plus. Dans ce cas la hauteur de l'annexe au droit de la limite n'excédera pas 3,5 mètres avec 8 mètres de linéaire maximum y compris les débords.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

Peuvent s'implanter librement :

- les constructions, installations ou équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, et au stationnement,
- les clôtures et les murets,

- les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général
- les bassins (piscines...) doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 2,50 mètres comptés entre le bord du bassin et la limite de parcelle,
- l'extension d'un bâtiment existant dont l'implantation est dans la marge de recul de 0 à 4 mètres, est autorisée dans l'alignement du bâtiment existant.

ARTICLE UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

ARTICLE UC 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 - Hauteur des constructions

Définition

La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée entre le sol d'origine (terrain naturel avant travaux) et le faîtage de la toiture ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse).

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilations, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps, les dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures terrasse et l'utilisation des énergies renouvelables, les isolations par l'extérieur pour les constructions existantes, ainsi que tout acrotère de moins de 1,00 mètre à partir de l'étanchéité sur dalle.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

1.1. Dans la zone UC, cette hauteur ne doit pas excéder :

- 9 m pour les immeubles d'habitat intermédiaire, collectif et les équipements collectifs ou publics
- 6 m pour les autres constructions
- 12m en sous-secteur UCh

La hauteur des annexes séparées de l'habitation ne doit pas excéder 3,50 m mesurée du faîtage au terrain naturel à son aplomb.

1.2. Dans le secteur UCbo

Bâtiment principal

La hauteur maximale des constructions disposant d'une toiture à pans, d'une toiture cintrée ou d'une toiture terrasse est fixée à 9 mètres.

Annexes

La hauteur des annexes séparées ou accolées de la construction ne doit pas excéder 3,50 mètres.

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

1.3 Dans l'ensemble de la zone UC

La hauteur des silos ne doit pas excéder 5 m.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général n'est pas réglementée.

ARTICLE UC 11 - Aspect extérieur

1. CONCERNANT LES BATIMENTS

1.1. Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

L'implantation des constructions doit respecter la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terrains.

Les exhaussements ou remblais de sol seront limités à plus ou moins 1,50 mètre du terrain naturel avant travaux.

Cette disposition ne s'applique pas à la construction de bassins (piscine ...) et à la création d'accès du terrain.

1.2. Toitures

Les toitures seront :

- soit à 2 pans au minimum, avec une pente comprise entre 50 et 100%,
- soit de type toiture terrasse,
- soit cintrée.

Pour les annexes :

- La pente de toit des annexes n'est pas réglementée,
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées à une construction ou à un mur.

Pour les extensions :

- la pente de toit pourra être la même que celle du bâtiment existant.
- pour les extensions inférieure ou égale à 15 m², la toiture à un pan est autorisée.

La pente des éléments de surface implantés sur une toiture à pans (type dispositifs pour les énergies renouvelables – solaire) sera analogue à la pente de la toiture. Ils auront un aspect non réfléchissant.

Les toitures inversées sont interdites.

1.3. Types de couvertures

Les matériaux de couverture doivent être de couleur gris ardoise.

Cette disposition ne s'applique pas :

- à la réfection des toitures qui pourra être identique à l'existant,
- aux toitures terrasses

La toiture des constructions en extension d'un bâtiment principal et ou des annexes sera de la même couleur que celui-ci.

Les toitures végétalisées sont autorisées. Leur aspect et leur couleur résulteront du type de plantation utilisé.

Pour les vérandas, abris piscines, serres, verrières, la couverture d'aspect translucide ou transparent est autorisée.

1.4. Façades et saillies

Les façades seront d'aspect enduit et/ou habillées (bardage, vêtements etc...). L'aspect blocs béton aggloméré ou cellulaire brut est interdit.

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit.

1.5. Installations techniques

Pour les constructions nouvelles : les citernes (gaz, fioul, récupération des eaux pluviales,...) et les équipements de refroidissement ou de chauffage qui ne sont pas intégrés devront être protégés des vues.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont interdits en façades.

Pour l'édification de silos : les silos devront être intégrés à la construction ou masquer par un dispositif architectural ou végétal.

2. CONCERNANT LES CLOTURES

En cas d'édification d'une clôture, elle sera réalisée avec un dispositif à claire-voie ou d'aspect grillage posé le cas échéant sur un mur bahut de 0,60 m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal.

Dans tous les cas, sa hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.

La réfection ou le prolongement d'une clôture existante sont autorisées selon le même traitement d'aspect et de hauteur.

Sont interdites les clôtures d'aspect :

- « haie artificielle »,
- « cannisses »,
- « palissades en bois de petite section ».

3. DIVERS

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas réglementées.

ARTICLE UC 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

1.1. Prescriptions générales

Il est exigé :

- une place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement, aussi bien pour les nouvelles constructions que les extensions de bâtiments. Dans le cas d'une extension le nombre de places exigée résultera de l'addition de la nouvelle et de l'ancienne surface de plancher,
- pour les constructions comportant au moins trois logements, une place supplémentaire par tranche de trois logements doit être ajoutée afin de satisfaire les besoins liés au stationnement des visiteurs,
- dans les opérations de plus de 10 logements, au moins 50% du total des places de stationnement exigées au titre du projet doivent être aménagées dans le volume de la construction principale,

1.2. Dispositions particulières

Programmes locatifs financés par des prêts aidés de l'État : le règlement ne peut pas imposer de règles de stationnement (article L151-34 du Code de l'urbanisme).

1.3 Deux roues

Pour les logements autres que la maison individuelle: il est exigé un local spécifique avec un accès à niveau ou à plan incliné réservé au stationnement des vélos. Celui devra être éclairé et équipé

d'éléments fixes permettant l'attache de cadres. Chaque emplacement devra avoir une surface minimum de 1,50 m². Il sera demandé un emplacement minimum par logement.

Les constructions devront disposer, aux droits des entrées d'immeubles, d'emplacements couverts destinés aux visiteurs, à raison de 2 arceaux (4 emplacements) pour 10 logements.

2. POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

A. Prescriptions générales

2.1. Bureaux

Une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher de construction est demandée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.2. Établissements artisanaux

Une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction est exigée. Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.3. Établissements commerciaux

Une place pour 25 m² de surface de plancher.

Pour les restaurants : une place pour 10 m² de surface de plancher.

Pour les hôtels : une place de stationnement pour deux chambres est exigée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.4. Autres

Pour les autres constructions, le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

B. Deux roues

Toute construction devra comporter un local ou un emplacement couvert affecté aux deux roues. Celui-ci, spécialement aménagé à cet effet, proposera des emplacements d'une surface minimum de 1,50 m².

Le nombre de places de stationnement est déterminé de la façon suivante :

- bureaux : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- artisanat : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- commerces : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- autres : le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

Les constructions devront disposer de places abritées destinées aux visiteurs, à raison de, au minimum :

- 2 arceaux à proximité de l'entrée pour les bureaux,
- 1 arceau pour 50 m² de surface de plancher pour les commerces de moins de 300 m² de surface de plancher,
- 1 arceau pour 100 m² de surface de plancher pour les commerces de plus de 300 m² de surface de plancher,
- 2 arceaux pour les établissements d'intérêt général recevant du public,
- autres : le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

3. DISPOSITIONS GENERALES

En application de l'article L151-33, 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.

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 premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UC 13 - Espaces libres et plantations

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

La surface libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de parking doit être végétalisée (espace planté en pleine terre, aire de jeux, cheminement,...) afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.

Sur les aires de stationnement en surface, il est exigé la plantation d'au moins un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.

Les surfaces de stationnement privatives à l'air libre seront composées de matériaux perméables.

2. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur. À ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec le maintien des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

ARTICLE UC 15 - Dépassement du coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD

Caractère de la zone :

La zone UD correspond aux secteurs de construction et d'extension de faible densité desservie par des équipements.

Elle est destinée à recevoir de l'habitat ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Le secteur UDb est destiné à recevoir de l'habitat individuel diffus.

Le secteur UDbm où la densité est maîtrisée pour tenir compte des contraintes d'accès et pour conserver le caractère paysager et architectural des lieux.

Le secteur UDh est à vocation d'habitat intermédiaire.

Il est distingué un secteur indicé "i" qui s'apparente à la zone 1 du P.P.R.I. et qui s'applique sur les deux rives de La Leysse, Doria et Nant Petchi.

Il est distingué un secteur indicé "i2" sur le plan de zonage où il convient de stopper les nouvelles implantations humaines.

Il est distingué un secteur indicé "i3" sur le plan de zonage qui porte sur les zones inondables déjà urbanisées et exposées à des aléas d'inondation moyens ou faibles. L'implantation de nouvelles activités humaines et la mise en sécurité de celles existantes imposent la mise en oeuvre de mesures de prévention.

Le secteur UDp délimite un périmètre à prescription architecturale particulière.

Le secteur UDbpos : correspondant aux secteurs de Monterminod, La Paille

Le secteur UDz délimite l'exposition aux risques naturels d'éboulements rocheux de certaines zones repérées au plan de zonage.

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

ARTICLE UD 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R421-12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations et travaux divers sont soumis à déclaration ou autorisation, conformément aux dispositions des articles R 421.19 et 23 du Code de l'Urbanisme

2. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1. Les constructions, aménagement et extension de bâtiments à usage :

- . d'habitation et de garage,
- . hôtelier,
- . d'équipement collectif,

- . de commerce et d'artisanat, dans la limite de 300 m² de surface de plancher, y compris les surfaces de réserves, sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité et salubrité publique,
- . de bureaux et de services,
- . d'entreprises non nuisantes, dans la limite de 200 m² de surface de plancher, y compris les surfaces de réserves,
- . de stationnement.

Seule l'extension des constructions à usage agricole est autorisée, lorsqu'elle est nécessaire à une exploitation existante.

2.2. Les installations classées compatibles avec le caractère de la zone.

2.3. Les annexes et abris de jardins sur le même îlot de propriété, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée

2.4. En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières (recul par rapport aux voies).

2.5. Dans les secteurs indicés "i2" ou "i3" :

Dans le cadre des prescriptions et recommandations générales et à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets, peuvent être autorisés les occupations du sol visées au règlement des zones indicées correspondantes du P.P.R.I.

3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité.

4. Logements locatifs aidés :

Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme toute opération de construction comportant au minimum 10 logements ou opération d'aménagement entraînant la création de 10 lots doit consacrer : un minimum de 20% du nombre total des logements produits à des logements locatifs aidés sur les secteurs de la Clusaz et de Monterminod.

5. Dans le secteur UDbpos : dans les polygones d'implantation inscrits aux documents graphiques, les constructions ou parties de construction, travaux ou ouvrages dont la hauteur excède 0,60 mètre à compter du sol naturel, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise.

ARTICLE UD 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- . les lotissements autres que ceux réservés à l'habitation,
- . l'ouverture de carrières,
- . les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics,
- . le stationnement de caravanes isolées,
- . les terrains de camping et de caravaning,
- . les dépôts de toute nature,
- . les installations classées soumises à autorisation,
- . les annexes, garages et abris de jardins qui ne constituent pas une annexe de

l'habitation existante sur le même îlot de propriété.

Dans les secteurs UDb, est interdit tout mode d'occupation et d'utilisation du sol non prévu à l'article UD1 ci-dessus.

Dans les secteurs indicés "i2" ou "i3", tout ce qui n'est pas autorisé est interdit, notamment toute opération de remblai ou dépôt.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - Accès et voirie

À partir de 3 lots ou 3 logements, les accès sur une même voie devront être regroupés.

1. ACCES

L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Ils doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être réalisés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur la voie, intensité du trafic),
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Pour des raisons de sécurité, le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Pour des raisons de sécurité, les portails d'entrée devront respecter un recul par rapport à la limite de la voie afin de permettre le stationnement des véhicules en dehors du domaine public. Ce recul est fixé à 2,5 mètres si la place de stationnement située devant le portail est parallèle à la voie ou à 5 mètres si la place de stationnement située devant le portail est perpendiculaire à la voie.

2. VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent :

- avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité, de collecte des ordures ménagères et de déneigement.
- être raccordées aux deux extrémités aux voies existantes ou à créer. En cas d'impossibilité, des voies en impasse pourront être autorisées avec des aménagements permettant aux véhicules de faire demi-tour (zone de retournement pour les véhicules de services).

Les voies réservées à la desserte interne d'opérations d'ensemble entraînant la création d'au moins 3 lots ou d'au moins 3 logements doivent proposer:

- une bande roulante comprise entre 3,50 mètres et 4,80 mètres,
- un cheminement partagé piétons et cycles.

ARTICLE UD 4 - Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

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

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra respecter le règlement d'assainissement de Chambéry Métropole.

A. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié avec établissement d'une autorisation de raccordement et le cas échéant d'une convention de raccordement.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

B. Eaux pluviales

Les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions édictées par le zonage des eaux pluviales annexé au POS.

Dans le cas d'incapacité d'infiltration à la parcelle, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales, avec dans la plupart des cas un dispositif d'écrêtement, obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.

Dans le cas d'un rejet inévitable au collecteur unitaire public, un dispositif d'écrêtement avec une limitation du débit de rejet sera demandé (10 l/s/ha). Ces dispositions s'appliquent également pour des projets de démolition / reconstruction.

3. ELECTRICITE- TELEPHONE-TELEVISION (câble)

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'électricité. Les raccordements aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision (câble) doivent obligatoirement être enterrés.

4. ORDURES MENAGERES

Les dispositifs de stockage des ordures ménagères devront être dimensionnés conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire.

Un espace adapté au stockage des ordures doit également être prévu à partir de 3 lots ou 3 logements, conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire.

ARTICLE UD 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UD 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le statut des voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les chemins ruraux ouverts à la circulation automobile.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de l'emprise publique ou de la voie.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès-lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre, dans cette marge de recul.

Surplombs et débords sur voies et emprises publiques

Pour les constructions existantes, dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment, un débord de 0,25 mètre maximum sur les voies et emprises publiques est autorisé sous réserve de ne pas altérer toute intervention sur le domaine public.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus, mais devant être compatibles avec les règles de sécurité et de visibilité par rapport aux voies, peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour la mise en valeur d'un élément bâti, ensemble bâti ou végétal remarquable, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, soit au titre des monuments historiques,
- préservation des vues et des dégagements visuels dès lors que des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics,
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, et au stationnement,
- les piscines doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 2,50 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (bord du bassin),
- en cas de démolition partielle ou totale du bâtiment lorsque la configuration du terrain ne permet pas de respecter les prescriptions générales d'implantation de la zone sous réserve de la sécurité publique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général,
- l'édification des clôtures.

Dans tous les cas, ces implantations différentes doivent être compatibles avec les règles de sécurité et de visibilité par rapport aux voies.

ARTICLE UD 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès-lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre dans cette marge de recul.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les isolations extérieures des constructions existantes dans la limite de 0,25 mètre.
Les règles de recul ne s'appliquent pas aux clôtures.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Bâtiment principal

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur une limite séparative au plus, dans ce cas la hauteur de la construction au droit de cette limite n'excédera pas 6 mètres avec 11 mètres de linéaire y compris les débords.
- soit en retrait des limites séparatives. La distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout concernée ($D = H/2$), sans être inférieure à 4 mètres.

Annexes

Les annexes séparées ou non de la construction pourront :

- soit être établies à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur ;
- soit être établies sur 2 limites au plus. Dans ce cas la hauteur de l'annexe au droit de la limite n'excédera pas 3,5 mètres avec 8 mètres de linéaire maximum y compris les débords.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

Peuvent s'implanter librement :

- les constructions, installations ou équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, et au stationnement,
- les clôtures et les murets,
- les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général
- les bassins (piscines...) doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 2,50 mètres comptés entre le bord du bassin et la limite de parcelle,
- l'extension d'un bâtiment existant dont l'implantation est dans la marge de recul de 0 à 4 mètres, est autorisée dans l'alignement du bâtiment existant.

ARTICLE UD 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété sans distance minimale.

ARTICLE UD 9 - Emprise au sol

Sur le secteur UDbpos correspondant au secteur de Monterminod, l'emprise au sol est limitée à 20%

Sur le reste de la zone UD et sur les autres secteurs UDbpos hors Monterminod, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE UD 10 - Hauteur des constructions

Définition

La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée entre le sol d'origine (terrain naturel avant travaux) et le faîtage de la toiture ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse).

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilations, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps, les dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures terrasse et l'utilisation des énergies

renouvelables, les isolations par l'extérieur pour les constructions existantes, ainsi que tout acrotère de moins de 1,00 mètre à partir de l'étanchéité sur dalle.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Bâtiment principal

La hauteur maximale des constructions disposant d'une toiture à pans, d'une toiture cintrée ou d'une toiture terrasse est fixée à 9 mètres.

Annexes

La hauteur des annexes séparées ou accolés de la construction ne doit pas excéder 3,50 mètres.

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

La hauteur des silos ne doit pas excéder 5m

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général n'est pas réglementée.

ARTICLE UD 11 - Aspect extérieur

1. CONCERNANT LES BATIMENTS

1.1. Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

L'implantation des constructions doit respecter la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terrains.

Les exhaussements ou remblais de sol seront limités à plus ou moins 1,50 mètre du terrain naturel avant travaux.

Cette disposition ne s'applique pas à la construction de bassins (piscine ...) et à la création d'accès du terrain.

1.2. Toitures

Les toitures seront :

- soit à 2 pans au minimum, avec une pente comprise entre 50 et 100%,
- soit de type toiture terrasse,
- soit cintrée.

Pour les annexes :

- La pente de toit des annexes n'est pas réglementée,
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées à une construction ou à un mur.

Pour les extensions :

- la pente de toit pourra être la même que celle du bâtiment existant.
- pour les extensions inférieure ou égal à 15 m², la toiture à un pan est autorisée.

La pente des éléments de surface implantés sur une toiture à pans (type dispositifs pour les énergies renouvelables – solaire) sera analogue à la pente de la toiture. Ils auront un aspect non réfléchissant.

Les toitures inversées sont interdites.

1.3. Types de couvertures

Les matériaux de couverture doivent être de couleur gris ardoise.

Cette disposition ne s'applique pas :

- à la réfection des toitures qui pourra être identique à l'existant,
- aux toitures terrasses

La toiture des constructions en extension d'un bâtiment principal et ou des annexes sera de la même couleur que celui-ci.

Les toitures végétalisées sont autorisées. Leur aspect et leur couleur résulteront du type de plantation utilisé.

Pour les vérandas, abris piscines, serres, verrières, la couverture d'aspect translucide ou transparent est autorisée.

1.4. Façades et saillies

Les façades seront d'aspect enduit et/ou habillées (bardage, vêtements etc...). L'aspect blocs béton aggloméré ou cellulaire brut est interdit.

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit.

1.5. Installations techniques

Pour les constructions nouvelles : les citernes (gaz, fioul, récupération des eaux pluviales,...) et les équipements de refroidissement ou de chauffage qui ne sont pas intégrés devront être protégés des vues.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont interdits en façades.

Pour l'édification de silos : les silos devront être intégrés à la construction ou masquer par un dispositif architectural ou végétal.

2. CONCERNANT LES CLOTURES

En cas d'édification d'une clôture, elle sera réalisée avec un dispositif à claire-voie ou d'aspect grillage posé le cas échéant sur un mur bahut de 0,60 m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal.

Dans tous les cas, sa hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.

La réfection ou le prolongement d'une clôture existante sont autorisées selon le même traitement d'aspect et de hauteur.

Sont interdites les clôtures d'aspect :

- « haie artificielle »,
- « cannisses »,
- « palissades en bois de petite section ».

3. DIVERS

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas réglementées.

ARTICLE UD 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

1.1. Prescriptions générales

Il est exigé :

- une place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement, aussi bien pour les nouvelles constructions que les extensions de bâtiments. Dans le cas d'une extension le nombre de places exigée résultera de l'addition de la nouvelle et de l'ancienne surface de plancher,
- pour les constructions comportant au moins trois logements, une place supplémentaire par tranche de trois logements doit être ajoutée afin de satisfaire les besoins liés au stationnement des visiteurs,
- dans les opérations de plus de 10 logements, au moins 50% du total des places de stationnement exigées au titre du projet doivent être aménagées dans le volume de la construction principale,

1.2. Dispositions particulières

Programmes locatifs financés par des prêts aidés de l'État : le règlement ne peut pas imposer de règles de stationnement (article L151-34 du Code de l'urbanisme).

1.3 Deux roues

Pour les logements autres que la maison individuelle: il est exigé un local spécifique avec un accès à niveau ou à plan incliné réservé au stationnement des vélos. Celui devra être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres. Chaque emplacement devra avoir une surface minimum de 1,50 m². Il sera demandé un emplacement minimum par logement.

Les constructions devront disposer, aux droits des entrées d'immeubles, d'emplacements couverts destinés aux visiteurs, à raison de 2 arceaux (4 emplacements) pour 10 logements.

2. POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

A. Prescriptions générales

2.1. Bureaux

Une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher de construction est demandée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.2. Établissements artisanaux

Une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction est exigée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.3. Établissements commerciaux

Une place pour 25 m² de surface de plancher.

Pour les restaurants : une place pour 10 m² de surface de plancher.

Pour les hôtels : une place de stationnement pour deux chambres est exigée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.4. Autres

Pour les autres constructions, le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

B. Deux roues

Toute construction devra comporter un local ou un emplacement couvert affecté aux deux roues.

Celui-ci, spécialement aménagé à cet effet, proposera des emplacements d'une surface minimum de 1,50 m².

Le nombre de places de stationnement est déterminé de la façon suivante :

- bureaux : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- artisanat : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- commerces : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- autres : le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

Les constructions devront disposer de places abritées destinées aux visiteurs, à raison de, au minimum :

- 2 arceaux à proximité de l'entrée pour les bureaux,
- 1 arceau pour 50 m² de surface de plancher pour les commerces de moins de 300 m² de surface de plancher,
- 1 arceau pour 100 m² de surface de plancher pour les commerces de plus de 300 m² de surface de plancher,
- 2 arceaux pour les établissements d'intérêt général recevant du public,
- autres : le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

3. DISPOSITIONS GENERALES

En application de l'article L151-33, 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.

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 premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UD 13 - Espaces libres et plantations

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

La surface libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de parking doit être végétalisée (espace planté en pleine terre, aire de jeux, cheminement,...) afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.

Sur les aires de stationnement en surface, il est exigé la plantation d'au moins un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.

Les surfaces de stationnement privatives à l'air libre seront composées de matériaux perméables.

2. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur. À ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec le maintien des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non règlementé

ARTICLE UD 15 - Dépassement du coefficient d'occupation des sols

Non règlementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

Caractère de la zone :

La zone UE est une zone réservée aux activités économiques existantes ou à créer.

Il est distingué un secteur indicé "i3" sur le plan de zonage. La zone "i3" porte sur les zones inondables déjà urbanisées et exposées à des aléas d'inondation moyens ou faibles. L'implantation de nouvelles activités humaines et la mise en sécurité de celles existantes imposent la mise en oeuvre de mesures de prévention.

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

ARTICLE UE 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1. Les constructions, aménagement et extension de bâtiments à usage :

- . d'équipement collectif,
- . de commerce et d'artisanat,
- . de bureaux et de services,
- . industriel,
- . d'entrepôts commerciaux.

2.2. L'extension et la création d'installations classées.

2.3. Les logements de fonction ou de gardiennage destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements industriels, dans la limite de 1 logement par activité et par unité foncière.

2.4. Les lotissements à usage d'activités économiques.

2.5. L'aménagement et l'extension des constructions existantes.

2.6. Dans les secteurs indicés "i3" :

Dans le cadre des prescriptions et recommandations générales et à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets, peuvent être autorisés les occupations du sol visées au P.P.R.I.

ARTICLE UE 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- . les lotissements destinés à l'habitation,
- . l'ouverture de carrières ou leur extension,
- . les terrains de camping et de caravaning,
- . le stationnement isolé des caravanes et des campings-cars,
- . les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article UE1.

Dans les secteurs indicés "i3", tout ce qui n'est pas autorisé est interdit, notamment toute opération de remblai ou dépôt.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - Accès et voirie

Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.
Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manoeuvres des véhicules industriels.
4. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Ces mesures de protection conduisent à interdire l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes:

- RD 912 A : Déviation de la route de LA FECLAZ.

Voirie

1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
3. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UE 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau

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

2. Eaux usées

2.1. Zones équipées d'un réseau d'assainissement raccordé à une station de traitement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des effluents doit se faire par des canalisations souterraines raccordées aux collecteurs publics.

Les effluents industriels ou artisanaux ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

2.2. Zones non équipées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être pourvue d'un dispositif intérieur et extérieur, séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

Il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

L'installation doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et présenter des caractéristiques adaptées au terrain.

3. Eaux pluviales

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

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordées au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial si les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

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

4. Electricité - Téléphone - Télévision - Câble

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision (câble) doivent être enterrés.

ARTICLE UE 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 - Implantation des constructions par rapport à l'axe des voies et emprises publiques

1. Les constructions seront implantées avec un recul minimum de :

- 15 m par rapport aux voies ou emprises publiques.

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 2m par rapport à l'alignement des chemins ruraux non ouverts à la circulation automobile.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction d'ouvrages techniques liés au fonctionnement du service public, pour l'édification des clôtures et murets ainsi que pour l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles dès lors que l'extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

ARTICLE UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 m. Une tolérance de 1 m est admise pour les corniches, débords de toiture et balcons, escaliers extérieurs.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements techniques nécessaires au fonctionnement du service public ainsi qu'aux clôtures et murets.

3. En cas de construction mitoyenne existante, la construction peut être implantée en continuité sur la limite séparative.

ARTICLE UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 5 m. Une tolérance de 1 m pour les débords de toiture est admise.

ARTICLE UE 9 - Emprise au sol

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

ARTICLE UE 10 - Hauteur des constructions

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

2. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m.

ARTICLE UE 11 - Aspect extérieur

1. Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif.

2. L'aspect général des constructions devra être soigné notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.
3. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
4. Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours.
5. Les constructions qu'elle qu'en soit la destination, les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect des agglomérations ne s'en trouvent pas altérés.

ARTICLE UE 12 - Stationnement des véhicules

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

2. Il est exigé :

Pour les commerces

- 1 place pour 20 m² de surface de vente

Pour les bureaux

- 1 place pour 30 m² de surface de plancher hors oeuvre nette

Pour les établissements industriels ou artisanaux

- 1 place pour 50 m² de SHON

Pour les constructions à usage exclusif d'entrepôt

- 1 place pour 100 m² de SHON

Pour les restaurants et les hôtels

- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
- 2 places pour 3 chambres d'hôtel

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

ARTICLE UE 13 - Espaces libres et plantations

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

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

3. Les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre au minimum pour 100 m² de terrain.

4. Les espaces non affectés seront végétalisés en particulier le long des voies.

5. Les espaces non bâtis, en limite des zones d'activités jouxtant des zones d'habitation, doivent être plantés de rideaux d'arbres ou de bosquets.

6. Les plans d'aménagement des espaces extérieurs doivent comporter les indications de matériaux et d'espèces végétales.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - Coefficient d'occupation des sols

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles UE 3 à UE 13.

ARTICLE UE 15 - Dépassement du coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UF

Caractère de la zone :

La zone UF est réservée aux équipements collectifs et activités sportives et de loisirs.

Le secteur UFz délimite l'exposition aux risques naturels d'éboulements rocheux de certaines zones repérées au plan de zonage.

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

ARTICLE UF 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1. Les constructions, aménagement et extension de bâtiments à usage :

- . d'équipement collectif public ou privé,
- . de stationnement,
- . hôtelier,
- . de restauration,
- . de logement de fonction directement liés aux activités admises dans la zone, et leurs annexes.

2.2. Les terrains d'accueil familiaux pour les gens du voyage.

2.3. Les installations sportives et de loisirs.

2.4. Les affouillements et les exhaussements du sol.

3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité.

ARTICLE UF 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation non prévu à l'article UF1.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 3 - Accès et voirie

Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.
Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Ces mesures de protection conduisent à interdire l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes:

- RD 912 A : Déviation de la route de LA FECLAZ.

Voirie

1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

ARTICLE UF 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau

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

2. Eaux usées

2.1. Zones équipées d'un réseau d'assainissement raccordé à une station de traitement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des effluents doit se faire par des canalisations souterraines raccordées aux collecteurs publics.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics et doivent être épandus sur le terrain.

2.2. Zones non équipées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être pourvue d'un dispositif intérieur et extérieur, séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

Il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

L'installation doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et présenter des caractéristiques adaptées au terrain.

3. Eaux pluviales

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

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordées au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial si les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

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

4. Electricité - Téléphone - Télévision - Câble

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision (câble) doivent être enterrés.

ARTICLE UF 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UF 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions seront implantées avec un recul minimum de :

- 15 m par rapport aux voies ou emprises publiques.

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 2m par rapport à l'alignement des chemins ruraux non ouverts à la circulation automobile.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements collectifs ou publics, pour la construction d'ouvrages techniques liés au fonctionnement du service public, pour l'édification des clôtures et murets ainsi que pour l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles dès lors que l'extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

ARTICLE UF 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m. Une tolérance de 1 m est admise pour les corniches, débords de toiture et balcons, escaliers extérieurs.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements techniques nécessaires au fonctionnement du service public ainsi qu'aux clôtures et murets.

ARTICLE UF 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE UF 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE UF 10 - Hauteur des constructions

Non réglementé.

ARTICLE UF 11 - Aspect extérieur

1. Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

2. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

3. Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours.

4. Les constructions qu'elle qu'en soit la destination, les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect des agglomérations ne s'en trouvent pas altérés.

ARTICLE UF 12 - Stationnement des véhicules

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

2. Il est exigé :

 Pour les logements de fonction

- 2 places par logement dont 1 couverte

Pour les équipements sportifs

- 1 place pour 10 usagers

La règle applicable aux constructions ou établissements est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UF 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 - Coefficient d'occupation des sols

Les possibilités d'occupations des sols résultent de l'application des articles UF 3 à UF 13.

ARTICLE UF 15 - Possibilité de dépassement du coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

□□□□□□□□□□□□□□□□

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE INA

Caractère de la zone :

Il s'agit de zones naturelles destinées à recevoir une urbanisation organisée. Ces zones peuvent être urbanisées soit par la réalisation, aux conditions fixées par le règlement, de lotissement ou permis de construire dont la nature ou l'importance est compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

Dans le cadre de la réglementation en vigueur une participation sera demandée aux aménageurs. En tout état de cause, les opérations ne peuvent donner lieu à un accroissement des charges publiques, qui ne soit compensé.

Les secteurs INAd et INAdb sont destinés à recevoir de l'habitat individuel.

Le sous-secteur INAdba définit une zone de sensibilité paysagère majeure soumise à étude préalable portant sur l'ensemble de la zone. Le schéma d'organisation de l'ensemble de ce secteur comportera une étude paysagère définissant les conditions d'insertion de l'opération dans le site.

Le secteur INAch est destiné à recevoir des opérations mixtes associant de l'habitat individuel (groupé ou non) et de l'habitat collectif.

Le secteur INAz délimite l'exposition aux risques naturels de chutes de blocs de certaines zones repérées au plan de zonage.

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

ARTICLE INA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

2.1. L'aménagement et l'extension mesurée des établissements et logements existants dans les limites fixées à l'article 14.

2.2. Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure.

2.3. Les lotissements et opérations d'ensemble sous réserve des conditions fixées au paragraphe 3 ci-après.

2.4. Les garages, annexes et abris de jardin qui constituent une annexe de l'habitation existante sur le même îlot de propriété.

3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

3.1. Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité.

3.2. En INAd et INAdb : Les opérations d'ensemble concernant l'habitation individuelle régies selon les règles des zones UD et UDb.

Ces opérations doivent respecter au moins une des conditions suivantes :

- porter sur plus de 10 000 m²
- représenter au moins 50 % de la surface de la zone définie au plan de zonage
- développer au moins 1 500 m² de SHON
- porter sur la totalité du reliquat pour les terrains inférieurs à 10 000 m² ou représentant moins de 50 % de la surface définie au plan de zonage.

3.3. En INAdba et INAch : Les opérations d'ensemble devront porter sur la totalité de la zone définie au plan de zonage après réalisation d'une étude paysagère présentant les conditions d'intégration dans le site.

ARTICLE INA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation non prévu à l'article précédent.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE INA 3 - Accès et voirie

Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes

1. Les voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

2. Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétons seront imposés.

ARTICLE INA 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Il en est de même pour les lotissements.

2. Eaux usées

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 en particulier dans les lotissements.

En attente de réseau public, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé. Ce dispositif doit présenter des caractéristiques adaptées au terrain.

3. Eaux pluviales

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

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire, en particulier dans les lotissements.

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

ARTICLE INA 5 - Caractéristiques des terrains

1. En secteur INAd, pour être constructible, le terrain doit présenter une surface minimale de 700 m².

2. En secteurs INAdb et INAdba, pour être constructible, le terrain doit présenter une surface minimale de 1 500 m²

3. En secteur INAch, la superficie des terrains n'est pas réglementée.

ARTICLE INA 6 à ARTICLE INA 13 - Règles d'implantation

Dans les zones INAd, INAdb et INAdba, il sera fait application des articles UD 6 à UD 13.

Dans la zone INAch, il sera fait application des articles UC 6 à UC 13 et notamment des dispositions relatives au secteur UCh.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE INA 14 - Coefficient d'occupation des sols

1. Dans la zone INAd, le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,30.
2. Dans les zones INAdb et INAdba, le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,20 ; la SHON autorisée ne pouvant dépasser 300 m² par habitation.
3. Dans la zone INAch, le Coefficient des Sols n'est pas réglementé.
4. Le Coefficient d'Occupation des Sols n'est pas applicable aux équipements publics ainsi qu'à l'aménagement des bâtiments existants dans leur volume.
5. Pour les constructions ayant déjà consommé ou dépassé le C.O.S. défini ci-dessus, une extension est autorisée dans la limite de 50 m² de SHON non renouvelable.

ARTICLE INA 15 - Dépassement du coefficient d'occupation des sols

Non autorisé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IINA

Caractère de la zone :

Cette zone comprend des terrains naturels ou urbains, équipés ou pas, mais destinés à recevoir une urbanisation organisée ou à restructurer.

L'urbanisation peut y être conduite soit par anticipation dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté, après étude définissant le programme, les conditions d'insertion dans le site et les modalités de financement des équipements publics engendrés par l'opération ou souhaitables dans l'opération, soit après modification du POS.

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

ARTICLE IINA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

2.1. L'aménagement et l'extension mesurée des établissements et logements existants dans la limite de 15 % de la SHON existante.

2.2. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux publics d'infrastructure.

2.3. Les garages, annexes et abris de jardin qui constituent une annexe de l'habitation existante sur le même îlot de propriété.

ARTICLE IINA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation non prévu à l'article précédent.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IINA 3 à ARTICLE IINA 13

De par la définition de cette zone, les constructions qui seront autorisées auront un caractère fortuit ou exceptionnel.

En conséquence, les conditions de l'occupation du sol seront déterminées par l'autorité compétente, en référence à la zone la plus directement assimilable au contexte du projet.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IINA 14 et ARTICLE IINA 15

De par la définition de cette zone, les constructions qui seront autorisées auront un caractère fortuit ou exceptionnel.

En conséquence, les conditions de l'occupation du sol seront déterminées par l'autorité compétente, en référence à la zone la plus directement assimilable au contexte du projet.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NC

Caractère de la zone :

La zone NC correspond aux secteurs agricoles protégés où seront admis tous les aménagements concourant à l'amélioration et au développement de l'activité agricole.

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

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

ARTICLE NC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R421-12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations et travaux divers sont soumis à déclaration ou autorisation, conformément aux dispositions des articles R 421.19 et 23 du Code de l'Urbanisme

1.3. Tout projet de construction sera interdit ou bien soumis à prescriptions particulières, afin de prendre en compte les phénomènes naturels et leurs conséquences possibles sur le projet.

2. Ne sont admis que les occupations et utilisations du sol ci-après :

2.1. Les constructions et installations reconnues indispensables aux activités agricoles, pastorales ou forestières.

2.2. Les annexes liées aux bâtiments existants et aux habitations existantes et dans les deux cas, une seule annexe limitée à 40 m² de surface de plancher et située dans un rayon de 15 mètres de l'habitation, à compter de l'approbation de la présente modification du POS.

2.2 ' les logements de fonction liés aux activités autorisées dans la zone.

2.3. L'aménagement dans le volume existant du bâti.

2.4. Le camping à la ferme et les aires naturelles de camping.

2.5. Les constructions, ouvrages ou installations liées aux équipements ou aux réseaux publics d'infrastructure.

2.6. Les affouillements et exhaussements du sol, dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2.7. La reconstruction sur ruines existantes sous réserve de desserte par la voirie, de possibilité de raccordement au réseau d'eau potable et de mise en place d'un dispositif d'assainissement.

3. Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

3.1. Surcoût de charges publiques : les constructions autorisées ne devront en aucun cas

entraîner pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, P.T.T....).

3.2. Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

Les constructions à usage d'habitation admises en 2.2 ' . doivent être implantées à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation agricole.

ARTICLE NC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- . les lotissements à usage d'habitation,
- . les constructions à usage de commerces ou de bureaux,
- . les établissements industriels,
- . les installations de camping ou de caravaning non prévues à l'article NC 1, ainsi que les habitations légères de loisirs définies à l'article R444.2 du Code de l'Urbanisme,
- . les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustible, de déchets ou de vieux véhicules,
- . le stationnement des caravanes, de plus de 3 mois consécutifs ou non.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - Accès et voirie

Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

4. Les accès directs aux routes départementales et voies communales importantes peuvent être interdits ou n'être autorisés qu'après réalisation des aménagements nécessaires (carrefours, etc...).

Voirie

Est interdite l'ouverture de toute voie non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE NC 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau

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

2. Eaux usées

2.1. Zones équipées d'un réseau d'assainissement raccordé à une station de traitement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des effluents doit se faire par des canalisations souterraines raccordées aux collecteurs publics.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics et doivent être épandus sur le terrain.

2.2. Zones non équipées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être pourvue d'un dispositif intérieur et extérieur, séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

Il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé. Ce dispositif doit présenter des caractéristiques adaptées au terrain.

3. Eaux pluviales

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

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordées au réseau pluvial et unitaire d'assainissement des espaces publics. Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial où les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

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

4. Electricité - Téléphone - Télévision - Câble

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision (câble) doivent être enterrés.

ARTICLE NC 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE NC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions seront implantées avec un recul minimum de :

- 14 m par rapport aux voies ou emprises publiques.

2. Dans les terrains présentant une pente supérieure à 20 %, ces reculs seront ramenés à :

- 10 m par rapport aux voies et emprises publiques.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction d'ouvrages techniques liés au fonctionnement du service public, pour l'édification des clôtures et murets ainsi que pour l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles dès lors que l'extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

ARTICLE NC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m. Une tolérance de 1 m est admise pour les corniches, débords de toiture et balcons, escaliers extérieurs.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements techniques nécessaires au fonctionnement du service public ainsi qu'aux clôtures et murets.

ARTICLE NC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété avec une distance minimale de 4 m entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE NC 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE NC 10 - Hauteur des constructions

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 m.

3. Pour les bâtiments agricoles, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NC 11 - Aspect extérieur

1. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

2. Toutes les constructions sont soumises aux servitudes d'architecture suivantes :

2.1 Toitures

Pour les bâtiments d'habitation, les toitures seront :

- soit à deux pans au minimum avec une pente comprise entre 50 et 100 %,
- soit cintrée,
- soit plate ou très faiblement inclinée, présentant une «casquette» plus ou moins débordante,
- soit terrasse et végétalisée.

Dans le cas de réalisation architecturale bio-climatique utilisant les énergies renouvelables et/ou une démarche Haute Qualité Environnementale, la pente de toit pourra être réduite à 30%

Pour les bâtiments techniques, les toitures seront à deux pans au minimum avec une pente comprise entre 30 et 100 %,

2.2 Couverture

Sauf si les constructions environnantes du secteur présentent une couleur dominante différente, les matériaux de couverture doivent être de couleur gris ardoise

La toiture des constructions en extension d'un bâtiment principal sera de la même couleur que celui-ci.

La couverture peut être totalement ou partiellement couverte de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques.

2.3 Façades

Les matériaux utilisés en façade seront :

- la maçonnerie, avec un finition de type appareillage de pierre, enduit taloché fin,
- un enduit taloché fin posé sur un isolant extérieur,
- le bois, utilisé en produit de finition ou en structure constructive,
- le verre. Il s'agit par exemple de larges ouvertures vitrées, de façades double peau vitrée, de capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) sur façade en pose verticale ou inclinée ...etc.

Le bardage métallique pourra être utilisé pour les bâtiments techniques.

Ces différents matériaux peuvent être associés.

L'expression architecturale de type chalet (rondins, madriers assemblés à mi-bois ...) est interdite pour le bâtiment principal.

3. Clôtures

Les clôtures d'une hauteur maximum de 1,50 m doivent être constituées soit par des grillages, soit par tous autres dispositifs à claire-voie. La hauteur du mur bahut éventuel ne peut excéder 0,50 m. En aucun cas les clôtures ne doivent gêner la visibilité notamment à proximité des accès et carrefours où leur hauteur ne pourra excéder 0,80 m.

4. Annexes

Les toitures pourront avoir une pente de toit plus faible que la construction principale.

5. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE NC 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NC 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - Coefficient d'occupation des sols

1. Les constructions nouvelles à usage d'habitation auront un C.O.S. de 0,10.
2. Il n'est pas fixé de C.O.S. pour toutes les autres situations prévues à l'article NC 1.

ARTICLE NC 15 - Dépassement du coefficient d'occupation des sols

Non autorisé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE ND

Caractère de la zone :

La zone ND non équipée, recouvre les secteurs de sauvegarde des sites naturels ou de protection contre les risques naturels.

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

ARTICLE ND 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1. Rappels :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.3. Tout projet de construction sera interdit ou bien soumis à prescriptions particulières, afin de prendre en compte les phénomènes naturels et leurs conséquences possibles sur le projet.

2. Ne sont admis que :

2.1. La restauration et l'aménagement des bâtiments ou installations existants dans la zone.

2.2. Les installations d'intérêt général (postes de transformation EDF, stations de pompage, réservoir d'eau, stations d'épurations,...).

2.3. Les constructions, ouvrages ou installations liées aux équipements ou aux réseaux publics d'infrastructure.

2.4. Les installations techniques nécessaires à l'exploitation des forêts faisant l'objet d'un plan de gestion approuvé.

2.5. Tous travaux ou mouvements de sol liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général.

3. Les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne devront pas :

3.1. Avoir de conséquence dommageable pour l'environnement, ni représenter un risque de pollution des ressources en eau potable.

3.2. Conduire à la destruction d'espaces boisés incompatibles avec l'équilibre forestier.

3.3. Présenter un risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

ARTICLE ND 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol non prévu à l'article ND 1.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 à ARTICLE ND 13

De par la définition de cette zone, les constructions qui seront autorisées auront un caractère fortuit ou exceptionnel.

En conséquence, les conditions de l'occupation au sol seront déterminées par l'autorité compétente, en référence à la zone la plus directement assimilable au contexte du projet.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 et ARTICLE ND 15

De par la définition de cette zone, les constructions qui seront autorisées auront un caractère fortuit ou exceptionnel.

En conséquence, les conditions de l'occupation au sol seront déterminées par l'autorité compétente, en référence à la zone la plus directement assimilable au contexte du projet.