



TOURS EN SAVOIE PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1. REGLEMENT ECRIT

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
Approuvée le 27 février 2017

Projet arrêté par délibération en date du :	Projet approuvé par délibération en date du :
30 juin 2015	17 juin 2016

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 09.60.40.38.99



ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de TOURS EN SAVOIE.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Zones Urbaines

- UA** Secteur dense des noyaux urbains anciens.
- UB** Secteur d'extension récente de l'urbanisation, en périphérie des noyaux urbains anciens.
- UE** Secteur d'urbanisation à vocation d'activités économiques. Il comprend un sous-secteur UEd qui correspond à un site d'urbanisation réservé aux activités économiques nécessitant des aires de dépôts. Il comprend également un secteur UEzac qui correspond à la ZAC "Porte de Tarentaise"
- Utf** Secteur destiné aux terrains familiaux pour la sédentarisation des gens du voyage.

Zones à Urbaniser

1AU Secteur à urbaniser à vocation d'habitat pour lequel les équipements publics situés en périphérie sont suffisants. L'ouverture à l'urbanisation est possible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il comprend le sous-secteur **1AUa** qui présente une densité de coeur de village et un sous-secteur **1AUb** qui présente une densité intermédiaire.

Zones Agricoles

- A** Secteur agricole.
- An** Secteur agricole à préserver en raison des enjeux paysagers et/ou environnementaux.
- Azh** Secteur de zones humides.

Zones Naturelles

- N** Secteur naturel.
- NL** Secteur naturel destiné aux activités de loisirs de plein air.
- Nph** Secteur de patrimoine historique (le château et son parc).
- Nzh** Secteur de zones humides.

Les zones exposées aux risques naturels, repérées par un index "z" (ex. : UAz)

Le territoire communal est couvert par un **PPRN** (Plan de Prévision des Risques Naturels), approuvé le 24 février 2012 et par le **PPRi "Tarentaise Aval"** (Plan de Prévision des Risques Inondation), , approuvé le 4 février 2015, qui définissent les secteurs concernés par des risques naturels et édicte des règles particulières d'occupations du sol en fonction du risque.

Les périmètres portés au plan, précisent les zones concernées par un risque naturel et les occupations ou utilisations du sol qui peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières. Ces prescriptions spéciales à appliquer sont celles contenues dans le règlement du plan de prévision des risques naturels (PPRN et PPRi), document annexé au titre des servitudes d'utilité publique du Plan Local d'Urbanisme.

Les obligations et prescriptions du PPRN et du PPRi s'imposent aux simples règles d'urbanisme édictées par le présent règlement.

SECTEUR UA

Caractère du secteur :

Le secteur UA correspond aux secteurs d'habitat ancien aggloméré, et à leur environnement immédiat. Il est réservé à l'habitation et aux activités compatibles avec la destination du secteur, l'objectif est de compléter le tissu existant pour densifier le village en conservant son caractère.

ARTICLE UA 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

l'ouverture de carrières,
les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics,
les établissements ayant des activités nuisantes pour l'habitat.
les terrains de camping et de caravaning.
les dépôts de toute nature (ferrailles, de matériaux, de déchets, de véhicules, etc.)
les constructions à usage industriel.
Les nouvelles constructions à usage agricole
Le stationnement de caravane isolée.
Les garages métalliques type préfabriqués, bungalows, constructions provisoires.
L'élevage et le gardiennage des animaux à destinations familiale.

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

Dans le périmètre susceptible d'être concerné par les risques naturels (UAz), afin de connaître les prescriptions et recommandations relatives à l'ensemble des risques concernant la zone, il convient de se reporter au PPRN (plan de prévention des risques naturels) annexé au titre des servitudes d'utilité publique du PLU.

En opposition à l'article R123-10-1, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

L'extension des constructions existantes à usage industriel est autorisée.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

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 avec servitude de passage.

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

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 possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès pour les véhicules peuvent être munis d'un système de fermeture (portail). Celui-ci sera situé en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite des voiries départementales et 3m par rapport aux voiries communales.

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

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent notamment à l'approche des véhicules incendie, déneigement et enlèvement des ordures ménagères et au nombre de logements qu'elles doivent desservir. Il sera exigé une largeur minimale de 3m.

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

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément au règlement en vigueur du service des eaux.

Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux prescriptions du gestionnaire dudit réseau.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles ne peuvent pas être rejetés aux réseaux publics.

Eaux pluviales :

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

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une infiltration des eaux sur place ou évacuation vers un exutoire.

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

Rappel : la gestion des eaux pluviales et de la neige devra être réalisée sur la parcelle.

Electricité - Téléphone :

Les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 2 m calculé par rapport à la limite de l'emprise publique.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite de l'emprise publique.

En dehors du périmètre réglementé du PPR, les constructions et leurs annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau.

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

Pour la commune, cette bande de recul est imposée à partir des sommets des berges et non de l'axe d'écoulement lui-même.

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

Dans le cas contraire, la façade des constructions devra être implantée avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à la limite séparative. Les balcons, escaliers extérieurs, débords de toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul lorsque leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre.

Les piscines devront être implantées à 3 mètres minimum de la limite séparative.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée verticalement du point le plus haut de la construction (excepté les ouvrages techniques : cheminées, antennes, VMC, panneaux solaires ...) à la cote du terrain naturel avant travaux.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12m.

Pour les annexes non intégrées au volume de la construction principale la hauteur maximale est limitée à 4 mètres hors tout.

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

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les toitures : les toitures à pentes inversées en forme de V, dites "toitures papillons" sont interdites. Pour les toitures en pente, l'inclinaison devra être comprise entre 45 et 80 %. La pente de toit des annexes n'est pas règlementée. A l'exception des toitures végétalisées, la couleur des matériaux de couverture sera gris ardoise.

Les façades : les façades devront présenter un aspect fini. L'usage des couleurs vives est interdit.

Les clôtures : La hauteur des clôtures bâties est limitée à 2 mètres. La base de la clôture en partie pleine ne pourra pas excéder 1 mètre de haut. La partie supérieure sera obligatoirement à claire voie (grillage, palines, etc.)

Les haies mono-spécifiques (de type thuyas ou autres) sont interdites. Les haies végétales devront être composées d'un assortiment de végétaux complémentaires (voir charte paysagère de l'Arlysière disponible en mairie).

Les coffrets de comptage ou de coupure seront obligatoirement intégrés dans les clôtures ou à l'extérieur, en limite de propriété.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles (repérées au titre de l'article L123-1-5-III-2° sur le règlement graphique) :

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toiture à plusieurs pans sans accident (jacobines), avec un faitage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toiture et des types de couverture en tuiles.

Les ouvertures existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.

Doivent être sauvegardés :

- les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toiture couvrant les balcons et escaliers notamment,
- les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes : ton "ocre" ou "gris beige" pour les enduits de façade, ton "gris ardoise" pour les matériaux de couverture, ton "chêne ou noyer vieilli" pour les boiseries.
- les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux. Un grattage ou un brossage permettront de faire apparaître la teinte de l'agrégat en surface de manière homogène.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé 1 place de stationnement non close par logement. Il est précisé que ces places de stationnement non closes ne devront pas être implantées devant les accès (portails pour les véhicules).

Pour les projets comportant plus de 2 logements (neuf ou réhabilitation), il sera exigé une place visiteur supplémentaire par tranche de 2 logements

Pour les autres constructions, il est exigé :

- Commerces : 1 place pour 50 m² de surface de vente
- Bureaux : 1 place pour 20 m² de surface de plancher
- Restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
- Hôtels : 1 place par chambre
- Hôtels/restaurants, la règle la plus contraignante sera appliquée
- Locaux à usage artisanal : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.
- Bâtiments d'intérêt général : Nombre de place adéquat avec la fonction du bâtiment (mini 3)

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle qui s'applique aux constructions ou établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lui-même les dites places.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne seront paysagées.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

SECTEUR UB

Caractère du secteur :

Le secteur **UB** correspond aux extensions récentes de l'urbanisation, en périphérie des noyaux urbains anciens.

ARTICLE UB 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'ouverture de carrières,
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics,
- les établissements ayant des activités nuisantes pour l'habitat.
- les terrains de camping et de caravaning.
- les dépôts de toute nature (ferrailles, de matériaux, de déchets, de véhicules, etc.)
- les constructions à usage industriel.
- les constructions à usage agricole
- le stationnement de caravane isolée.
- les garages métalliques type préfabriqués, bungalows, constructions provisoires.
- l'élevage et le gardiennage des animaux à destinations familiale.

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

Dans le périmètre susceptible d'être concerné par les risques naturels (UBz), afin de connaître les prescriptions et recommandations relatives à l'ensemble des risques concernant la zone, il convient de se reporter au PPRN (plan de prévention des risques naturels) annexé au titre des servitudes d'utilité publique du PLU.

En opposition à l'article R123-10-1, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

ARTICLE UB 3 ACCES ET VOIRIE

Accès :

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 avec servitude de passage.

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

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 possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès pour les véhicules peuvent être munis d'un système de fermeture (portail). Celui-ci sera situé en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite des voiries départementales et 3m par rapport aux voiries communales.

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

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent notamment à l'approche des véhicules incendie, déneigement et enlèvement

des ordures ménagères et au nombre de logements qu'elles doivent desservir. Il sera exigé une largeur minimale de 3m.

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

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau Potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément au règlement en vigueur du service de distribution d'eau.

Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau public d'assainissement, conformément aux prescriptions du gestionnaire dudit réseau.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles ne peuvent pas être rejetés aux réseaux publics.

Eaux pluviales :

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

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une infiltration sur place.

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

Electricité - Téléphone :

Les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 m calculé par rapport à la limite de l'emprise publique.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite de l'emprise publique.

En dehors du périmètre réglementé du PPR, les constructions et leurs annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau.

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

Pour la commune, cette bande de recul est imposée à partir des sommets des berges et non de l'axe d'écoulement lui-même.

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

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres. Les balcons, escaliers extérieurs, débords de toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul lorsque leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre.

Les piscines devront être implantées à 3 mètres minimum de la limite séparative.

Les annexes non fermées (abris de stockage, abris de jardin, abris de voiture), d'une emprise au sol inférieure à 25 m², peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 2.00 m et que la longueur de la façade sur limite n'excède pas 10 m.

Les annexes fermées (abris de stockage, abris de jardin, abris de voiture), d'une emprise au sol inférieure à 5 m², peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 2.00 m.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée verticalement du point le plus haut de la construction (excepté les ouvrages techniques : cheminées, antennes, VMC, panneaux solaires ...) à la cote du terrain naturel avant travaux.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10,50 m.

Pour les annexes non intégrées au volume de la construction principale la hauteur maximale est limitée à 4 mètres hors tout.

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

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les toitures : les toitures à pentes inversées en forme de V, dites "toitures papillons" sont interdites. Pour les toitures en pente, l'inclinaison devra être comprise entre 45 et 80 %. La pente de toit des annexes n'est pas réglementée. A l'exception des toitures végétalisées, la couleur des matériaux de couverture sera gris ardoise.

Les façades : les façades devront présenter un aspect fini. L'usage des couleurs vives est interdit.

Les clôtures : La hauteur des clôtures bâties est limitée à 2 mètres. La base de la clôture en partie pleine ne pourra pas excéder 1 mètre de haut. La partie supérieure sera obligatoirement à claire voie (grillage, palines, etc.)

Les haies mono-spécifiques (de type thuyas ou autres) sont interdites. Les haies végétales devront être composées d'un assortiment de végétaux complémentaires (voir charte paysagère de l'Arlysière disponible en mairie).

Les coffrets de comptage ou de coupure seront obligatoirement intégrés dans les clôtures ou à l'extérieur, en limite de propriété.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé 2 places de stationnement non closes par logement. Il est précisé que ces places de stationnement non closes ne devront pas être implantées devant les accès (portails pour les véhicules).

Pour les projets comportant plus de 2 logements (neuf ou réhabilitation), il sera exigé une place visiteur supplémentaire par tranche de 2 logements

Pour les autres constructions, il est exigé :

- Commerces : 1 place pour 50 m² de surface de vente
- Bureaux : 1 place pour 20 m² de surface de plancher
- Restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
- Hôtels : 1 place par chambre
- Hôtels/restaurants, la règle la plus contraignante sera appliquée
- Salles de spectacles et de réunions : 1 place pour 10 sièges ou usagers.
- Locaux à usage artisanal : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.
- Bâtiments d'intérêt général : Nombre de place adéquat avec la fonction du bâtiment (mini 3)

En cas de réaménagement ou d'extension d'un bâtiment ne comportant pas de places de stationnement (ou en nombre insuffisant): le nombre de places de stationnement à créer concerne uniquement la surface de plancher créée, ou le nombre de logements créés.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle qui s'applique aux constructions ou établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lui-même les dites places.

Pour les projets de logements collectifs, un local réservé au stationnement des vélos devra être réalisé (minimum 1 vélo par logement).

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de construction et non indispensables à la circulation automobiles ou piétonne seront paysagées.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

SECTEUR UE

Caractère du secteur :

Le secteur **UE** est un secteur réservé aux activités économiques existantes ou à créer notamment celles dont la proximité n'est pas souhaitable pour l'habitat. Il comprend le sous-secteur **UEd** qui correspond aux activités économiques nécessitant des aires de dépôts et un sous-secteur **UEzac** qui correspond à la ZAC "Porte de Tarentaise".

ARTICLE UE1 , UEd 1 , UEzac1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- l'ouverture de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics,
- les constructions à usage d'habitation à l'exception des locaux de gardiennage.
- les constructions à usage agricole.
- les équipements sportifs et leur installation technique.
- les terrains de camping et de caravaning.
- le stationnement des caravanes isolées.

ARTICLE UE2, UEd 2 , UEzac2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le périmètre susceptible d'être concerné par les risques naturels (UEz), afin de connaître les prescriptions et recommandations relatives à l'ensemble des risques concernant la zone, il convient de se reporter au PPRN (plan de prévention des risques naturels) annexé au titre des servitudes d'utilité publique du PLU.

Les locaux de gardiennage sont autorisés à condition que leur surface de plancher, limitée à 30 m², ne dépasse pas 20% de la surface de plancher totale.

Les dépôts liés à une activité admise dans la zone sont autorisés sous les conditions suivantes :
Ne pas nuire à l'environnement (infiltration dans la nappe par exemple ...)
Etre dissimulés et présenter un aspect organisé.

Dans le sous-secteur **UEd**, qui correspond aux activités économiques nécessitant des aires de dépôts, l'emprise au sol cumulative des constructions (bureaux, hangar, sanitaires ...) ne doit pas excéder 300 m² par unité foncière.

En opposition à l'article R123-10-1, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

ARTICLE UE3, UEd 3 , UEzac3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

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

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 possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Sur les voiries départementales, les accès pour les véhicules peuvent être munis d'un système de fermeture (portail). Celui-ci sera situé en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.

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

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou au nombre de logements qu'elles doivent desservir avec une largeur minimale de 4m.

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

ARTICLE UE4, UEd 4 , UEzac4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément au règlement en vigueur du service des eaux.

Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux prescriptions du gestionnaire dudit réseau.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles ne peuvent pas être rejetés aux réseaux publics.

Eaux pluviales :

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

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une infiltration des eaux sur place ou évacuation vers un exutoire.

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

Rappel : la gestion des eaux pluviales et de la neige devra être réalisée sur la parcelle.

Electricité - Téléphone :

Les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE UE5, UEd 5 , UEzac5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UE6, UEd 6 , UEzac6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m calculé par rapport à la limite de l'emprise publique.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite de l'emprise publique.

En dehors du périmètre réglementé du PPR, les constructions et leurs annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau.

Cette distance peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lits rocheux, section hydraulique largement suffisante compte tenu de la taille et de la

conformation du bassin versant,...).

Pour la commune, cette bande de recul est imposée à partir des sommets des berges et non de l'axe d'écoulement lui-même.

ARTICLE UE7, UEd 7, UEzac7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives sauf le long des limites extérieures de la zone UE et UEd. Lorsqu'elles ne sont pas implantées sur limite, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5m. Les balcons, escaliers extérieurs, débords de toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul lorsque leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre.

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

ARTICLE UE8, UEd 8, UEzac8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UE9, UEd 9, UEzac9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 60 %.

ARTICLE UE10, UEd 10, UEzac10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée verticalement du point le plus haut de la construction (excepté les ouvrages techniques : cheminées, antennes, VMC, panneaux solaires ...) à la cote du terrain naturel avant travaux.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11m .

ARTICLE UE11, UEd 11, UEzac11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et de veiller à leur meilleure intégration, la commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions ; des informations, conseils et adaptations utiles aux projets pourront leur être donnés.

Les clôtures

La hauteur des clôtures bâties est limitée à 2 mètres. La base de la clôture en partie pleine ne pourra pas excéder 1 mètre de haut. La partie supérieure sera obligatoirement à claire voie (grillage, palines, etc.)

Les haies mono-spécifiques (de type thuyas ou autres) sont interdites. Les haies végétales devront être composées d'un assortiment de végétaux complémentaires (voir charte paysagère de l'Arlysère disponible en mairie).

Les coffrets de comptage ou de coupure seront obligatoirement intégrés dans les clôtures ou à l'extérieur, en limite de propriété.

ARTICLE UE12, UEd 12, UEzac12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Il est exigé :

- Commerces : 1 place pour 50 m² de surface de vente
- Bureaux : 1 place pour 20 m² de surface de plancher
- Pour les établissements industriels ou artisanaux et leurs entrepôts : 1 place pour 25 m² de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds

- Pour les constructions à usage exclusif d'entrepôts non liés à une activité industrielle ou artisanale : 1 place par 150 m² de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds
- Locaux à usage artisanal : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.
- Bâtiments d'intérêt général : Nombre de place adéquat avec la fonction du bâtiment (mini 3)

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle qui s'applique aux constructions ou établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UE13, UEd 1 3 , UEzac13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de constructions, de stockage et non affectés à la circulation automobile seront traités en espaces verts. Les espaces libres en espaces verts représenteront au minimum 10 % de la surface des parcelles.

ARTICLE UE14, UEd 1 4 , UEzac14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

En secteur UE et UEd : sans objet.

En secteur UEzac : la surface de plancher totale autorisée dans le sous-secteur est fixée à 25.000 m².

ARTICLE UE15, UEd 1 5 , UEzac15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UE16, UEd 1 6 , UEzac16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

ZONE Utf

Caractère du secteur

Le secteur **Utf** correspond au terrain familial destiné à la sédentarisation des gens du voyage.

ARTICLE Utf 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées;
- Les installations classées.
- Les constructions à usage d'activités artisanales ou industrielles créant des nuisances, des pollutions ou des troubles du voisinage.
- Les bâtiments agricoles ;
- Les dépôts de matériaux et dépôts d'hydrocarbures ;
- les constructions à usage d'habitation non affectées à la sédentarisation des gens du voyage.

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

Sans objet

ARTICLE Utf 3 ACCES ET VOIRIE

Accès :

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 avec servitude de passage.

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

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 possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès pour les véhicules peuvent être munis d'un système de fermeture (portail). Celui-ci sera situé en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite des voiries départementales et 3m par rapport aux voiries communales.

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

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent notamment à l'approche des véhicules incendie, déneigement et enlèvement des ordures ménagères et au nombre de logements qu'elles doivent desservir. Il sera exigé une largeur minimale de 3m.

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

ARTICLE Utf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément au règlement en vigueur du service des eaux.

Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux prescriptions du gestionnaire dudit

réseau.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles ne peuvent pas être rejetés aux réseaux publics.

Eaux pluviales :

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

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une infiltration des eaux sur place ou évacuation vers un exutoire.

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

Rappel : la gestion des eaux pluviales et de la neige devra être réalisée sur la parcelle.

Electricité - Téléphone :

Les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE Utf 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 m calculé par rapport à la limite de l'emprise publique.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite de l'emprise publique.

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

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres. Les balcons, escaliers extérieurs, débords de toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul lorsque leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre.

Les annexes non fermées (abris de stockage, abris de jardin, abris de voiture), d'une emprise au sol inférieure à 25 m², peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 2.00 m et que la longueur de la façade sur limite n'excède pas 10 m.

Les annexes fermées (abris de stockage, abris de jardin, abris de voiture), d'une emprise au sol inférieure à 5 m², peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 2.00 m.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE Utf 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Urf 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée verticalement du point le plus haut de la construction (excepté les ouvrages techniques : cheminées, antennes, VMC, panneaux solaires ...) à la cote du terrain naturel avant travaux.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 8 mètres. La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres. La hauteur des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE Urf 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE Urf 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE Urf 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de construction doivent être aménagés ou végétalisés.

ARTICLE Urf 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE Urf 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Urf 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

SECTEUR 1AU

Caractère du secteur :

Le secteur **1AU** définit des terrains à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Il comprend le sous-secteur **1AUa** qui présente une densité de cœur de village et un sous-secteur **1AUb** qui présente une densité intermédiaire.

ARTICLE 1AUa1 et 1AUb1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'ouverture de carrières,
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics,
- les établissements ayant des activités nuisantes pour l'habitat.
- les terrains de camping et de caravaning.
- le stationnement des caravanes isolées.
- les dépôts de toute nature (ferrailles, de matériaux, de déchets, de véhicules, etc.)
- les constructions à usage industriel.
- les constructions à usage agricole

ARTICLE 1AUa2 et 1AUb2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUa se réalisera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Les modalités d'urbanisation devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AUb se réalisera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre de la zone. Les modalités d'urbanisation devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

En opposition à l'article R123-10-1, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Dans le secteur de mixité sociale identifié au titre de l'article L.123-1-5-II-4° par une trame sur le règlement graphique, le pourcentage de logement locatif social sera au minimum de 30%.

ARTICLE 1AUa3 et 1AUb3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

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 avec servitude de passage.

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

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 possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Sur les voiries départementales, les accès pour les véhicules peuvent être munis d'un système de fermeture (portail). Celui-ci sera situé en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.

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

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou au nombre de logements qu'elles doivent desservir avec une largeur minimale de 4m.

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

Les accès et dessertes devront être compatibles avec les tracés et caractéristiques définis dans les Orientations d'aménagement.

ARTICLE 1AUa4 et 1AUb4 - Desserte par les réseaux

Eau Potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément au règlement en vigueur du service de distribution d'eau.

Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau public d'assainissement, conformément aux prescriptions du gestionnaire dudit réseau.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles ne peuvent pas être rejetés aux réseaux publics.

Eaux pluviales :

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

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une infiltration sur place.

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

Electricité - Téléphone :

Les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE 1AUa5 et 1AUb5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUa6 et 1AUb6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En sous-secteur 1AUa : les constructions peuvent être implantées sur la limite de l'emprise publique.

En sous-secteur 1AUb : les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 m calculé par rapport à la limite de l'emprise publique.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite de l'emprise publique.

En dehors du périmètre réglementé du PPR, les constructions et leurs annexes doivent être implantées

avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau.

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

Pour la commune, cette bande de recul est imposée à partir des sommets des berges et non de l'axe d'écoulement lui-même.

ARTICLE 1AUa7 et 1AUb7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation par rapport à une limite séparative délimitant deux parcelles situées en zone 1AU : les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative.

Implantation par rapport à une limite séparative délimitant deux parcelles dont une est située en zone 1AU et l'autre est située dans une autre zone (UA, UB ...) : la distance comptée horizontalement entre le bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à deux mètres. Les balcons, escaliers extérieurs, débords de toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul lorsque leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre.

Les piscines devront être implantées à 3 mètres minimum de la limite séparative.

Les annexes non fermées (abris de stockage, abris de jardin, abris de voiture), d'une emprise au sol inférieure à 25 m², peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 2.00 m et que la longueur de la façade sur limite n'excède pas 10 m.

Les annexes fermées (abris de stockage, abris de jardin, abris de voiture), d'une emprise au sol inférieure à 5 m², peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 2.00 m.

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

ARTICLE 1AUa8 et 1AUb8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUa9 et 1AUb9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUa10 et 1AUb10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée verticalement du point le plus haut de la construction (excepté les ouvrages techniques : cheminées, antennes, VMC, panneaux solaires ...) à la cote du terrain naturel avant travaux.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10,50 m.

Pour les annexes non intégrées au volume de la construction principale la hauteur maximale est limitée à 4 mètres hors tout.

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

ARTICLE 1AUa11 et 1AUb11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les toitures : les toitures à pentes inversées en forme de V, dites "toitures papillons" sont interdites. Pour les toitures en pente, l'inclinaison devra être comprise entre 45 et 80 %. La pente de toit des annexes n'est pas règlementée. A l'exception des toitures végétalisées, la couleur des matériaux de couverture sera gris ardoise.

Les façades : les façades devront présenter un aspect fini. L'usage des couleurs vives est interdit.

Les clôtures : La hauteur des clôtures bâties est limitée à 2 mètres. La base de la clôture en partie pleine ne pourra pas excéder 1 mètre de haut. La partie supérieure sera obligatoirement à claire voie (grillage, palines, etc.)

Les haies mono-spécifiques (de type thuyas ou autres) sont interdites. Les haies végétales devront être composées d'un assortiment de végétaux complémentaires (voir charte paysagère de l'Arlysière disponible en mairie).

Les coffrets de comptage ou de coupure seront obligatoirement intégrés dans les clôtures ou à l'extérieur, en limite de propriété.

ARTICLE 1AUa12 et 1AUb12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Il est précisé que ces places de stationnement ne devront pas être implantées devant les accès (portails pour les véhicules).

Pour les autres constructions, il est exigé :

- Commerces : 1 place pour 50 m² de surface de vente
- Bureaux : 1 place pour 20 m² de surface de plancher
- Restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
- Hôtels : 1 place par chambre
- Hôtels/restaurants, la règle la plus contraignante sera appliquée
- Salles de spectacles et de réunions : 1 place pour 10 sièges ou usagers.
- Locaux à usage artisanal : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.
- Bâtiments d'intérêt général : Nombre de place adéquat avec la fonction du bâtiment (mini 3)

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle qui s'applique aux constructions ou établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 1AUa13 et 1AUb13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de construction et non indispensables à la circulation automobiles ou piétonne seront paysagées.

ARTICLE 1AUa14 et 1AUb14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 1AUa15 et 1AUb15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1AUa16 et 1AUb16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

SECTEUR A

La zone **A** correspond aux secteurs agricoles protégés où seront admis tous les aménagements concourant à la préservation et au développement de l'activité agricole. Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

Le règlement distingue :

le secteur A destiné à la pratique agricole. Les constructions nécessaires à cette activité sont autorisées.

le secteur An correspond à des secteurs d'intérêt agricole, paysager ou biologique à préserver. Toutes constructions y sont interdites, à l'exception des équipements publics.

le secteur Azh correspond à des secteurs concernés par la présence de zones humides.

ARTICLE A 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans tous les secteurs :

- toutes constructions ou installations, non directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs ou à des services publics sauf ceux autorisés à l'article A 2.

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

Dans le périmètre susceptible d'être concerné par les risques naturels, afin de connaître les prescriptions et recommandations relatives à l'ensemble des risques concernant la zone, il convient de se reporter au PPRN (plan de prévention des risques naturels) annexé au titre des servitudes d'utilité publique du PLU.

En secteur A sont autorisés :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exclusion des logements de fonction.

Les locaux de gardiennage sont autorisés à condition que leur surface de plancher, limitée à 30 m², ne dépasse pas 20% de la surface de plancher totale.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes. La création de surface de plancher dans le volume existant n'est pas réglementé. L'extension est limitée à 50 m² de surface de plancher.

En secteur An sont autorisés :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes. La création de surface de plancher dans le volume existant n'est pas réglementé. L'extension est limitée à 50 m² de surface de plancher.

En secteur Azh sont autorisés :

Seuls les travaux nécessaires au maintien de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents

Dans les corridors écologiques repérés sur les documents graphiques : les aménagements et travaux ne doivent pas constituer un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune et doivent être compatibles avec la préservation du corridor. Les clôtures seront évitées dans la mesure du possible et dans tous les cas sont limitées à 1,20 mètre de hauteur et ne doivent pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,40 mètre au-dessus du sol.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

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 avec servitude de passage.

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

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

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.

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

Voirie :

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

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction doit être alimentée par une conduite publique ou privée de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément au règlement en vigueur du service de distribution d'eau.

Assainissement :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles ne peuvent pas être rejetés aux réseaux publics.

Eaux pluviales :

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

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

Electricité - Téléphone :

Les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 m calculé par rapport à la limite de l'emprise publique.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du paragraphe ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite de l'emprise publique.

En dehors du périmètre réglementé du PPR, les constructions et leurs annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau.

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

Pour la commune, cette bande de recul est imposée à partir des sommets des berges et non de l'axe d'écoulement lui-même.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 m calculé par rapport à la limite séparative.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du paragraphe ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante).

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

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée verticalement du point le plus haut de la construction (excepté les ouvrages techniques : cheminées, antennes, VMC, panneaux solaires ...) à la cote du terrain naturel avant travaux. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est

pas réglementée.

ARTICLE A 11- ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les toitures : les toitures à pentes inversées en forme de V, dites "toitures papillons" sont interdites. Dans le secteur Ah, l'inclinaison des toitures en pente devra être comprise entre 45 et 80 %. La pente de toit des annexes n'est pas réglementée. A l'exception des toitures végétalisées, la couleur des matériaux de couverture sera gris ardoise.

Les façades : les façades devront présenter un aspect fini. L'usage des couleurs vives est interdit.

Les clôtures : La hauteur des clôtures bâties est limitée à 2 mètres. La base de la clôture en partie pleine ne pourra pas excéder 1 mètre de haut. La partie supérieure sera obligatoirement à claire voie (grillage, palines, etc.)

Les haies mono-spécifiques (de type thuyas ou autres) sont interdites. Les haies végétales devront être composées d'un assortiment de végétaux complémentaires (voir charte paysagère de l'Arlysière disponible en mairie).

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments d'élevage et les dépôts seront obligatoirement assujettis à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet.

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

SECTEUR N

La zone N est une zone naturelle et forestière, non équipée et protégée en raison de son caractère d'espace naturel.

Le règlement distingue :

- **Le secteur N** correspond au milieu naturel et forestier de la commune.
- **Le secteur NL** correspond au secteur destiné à la pratique des sports et loisirs.
- **Le secteur Nph** correspond au site de patrimoine historique du château et de son parc.
- **le secteur Nzh** correspond à la présence de zones humides.

ARTICLE N 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans tous les secteurs :

- toutes constructions ou installations, non directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à des équipements collectifs ou à des services publics
- sauf ceux autorisés à l'article N 2.

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

En secteur N sont autorisés :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes. La création de surface de plancher dans le volume existant n'est pas réglementé. L'extension est limitée à 50 m² de surface de plancher.

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

En secteur NL sont autorisés :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics en rapport avec la pratique des sports et des loisirs.

En secteur Nph sont autorisés :

Les travaux effectués sur un bâtiment situé dans le secteur à valeur patrimoniale doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans le secteur à valeur patrimoniale doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes. La création de surface de plancher dans le volume existant n'est pas réglementé.

En secteur Nzh sont autorisés :

Seuls les travaux nécessaires au maintien de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents

Dans les corridors écologiques repérés sur les documents graphiques : les aménagements et travaux ne doivent pas constituer un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune et doivent être compatibles avec la préservation du corridor. Les clôtures seront évitées dans la mesure du possible et dans tous les cas sont limitées à 1,20 mètre de hauteur et ne doivent pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,40 mètre au-dessus du sol.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

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 avec servitude de passage.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée, non destinée à desservir une installation existante ou autorisée. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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.

Sur les voiries départementales, les accès pour les véhicules peuvent être munis d'un système de fermeture (portail). Celui-ci sera situé en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.

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

Voirie :

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.

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction doit être alimentée par une conduite publique ou privée de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément au règlement en vigueur du service de distribution d'eau.

Assainissement :

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées aux annexes sanitaires.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles ne peuvent pas être rejetés aux réseaux publics.

Eaux pluviales :

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

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

Electricité - Téléphone :

Les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 m calculé par rapport à la limite de l'emprise publique.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du paragraphe ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite de l'emprise publique.

En dehors du périmètre réglementé du PPR, les constructions et leurs annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau.

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

Pour la commune, cette bande de recul est imposée à partir des sommets des berges et non de l'axe d'écoulement lui-même.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 m calculé par rapport à la limite séparative.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du paragraphe ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante).

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

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée verticalement du point le plus haut de la construction (excepté les ouvrages techniques : cheminées, antennes, VMC, panneaux solaires ...) à la cote du terrain naturel avant travaux.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10.5 m.

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

ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les toitures : les toitures à pentes inversées en forme de V, dites "toitures papillons" sont interdites. Pour les constructions à usage d'habitation, l'inclinaison des toitures en pente devra être comprise entre 45 et 80 %. La pente de toit des annexes n'est pas réglementée. A l'exception des toitures végétalisées, la couleur des matériaux de couverture sera gris ardoise.

Les façades : les façades devront présenter un aspect fini. L'usage des couleurs vives est interdit.

Les clôtures : La hauteur des clôtures bâties est limitée à 2 mètres. La base de la clôture en partie pleine ne pourra pas excéder 1 mètre de haut. La partie supérieure sera obligatoirement à claire voie (grillage, palines, etc.)

Les haies mono-spécifiques (de type thuyas ou autres) sont interdites. Les haies végétales devront être composées d'un assortiment de végétaux complémentaires (voir charte paysagère de l'Arlysère disponible en mairie).

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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.

Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé 2 places de stationnement non closes par logement. Il est précisé que ces places de stationnement non closes ne devront pas être implantées devant les accès (portails pour les véhicules).

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres remarquables du parc du château de Tours, identifiés sur le document graphique, sont protégés au titre de l'article L123-1-III-2° et ne peuvent faire l'objet ni de coupe ni d'abattage.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet.

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.