

Commune de BELLECOMBE EN BAUGES

DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Conformément à l'article L123-13 du code de l'urbanisme

Document pour Approbation

4 – Règlement modifié Document en date du 14 décembre 2012

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	PLU approuvé le:	15. 02. 2008
	Révision simplifiée n°1 approuvée le	02 .11. 2012
Pour copie conforme, Le Maire	Révision simplifiée n°2 approuvée le	02 .11. 2012
	Modification approuvée le	14. 12. 2012



SOMMAIRE

<u>TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES</u>	<u>2</u>
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"</u>	<u>5</u>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA	6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UD	15
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE.....	24
<u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"</u>	<u>30</u>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU "STRICT"	31
<u>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"</u>	<u>32</u>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A	33
<u>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"</u>	<u>40</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE.....	41

TITRE 1
Dispositions générales

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de : **BELLECOMBE EN BAUGES**

Il est accompagné :

- d'un plan au 1/7500^e couvrant l'ensemble du territoire communal
- d'un plan au 1/2500^e couvrant le Chef-lieu et les hameaux
- d'un plan au 1/2500^e couvrant le Villard Devant, le Villard Derrière, Côte Chaude et La Charniaz.
- d'orientations d'aménagement et de programmation pour le secteur des Dodes

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune est divisé en zones et secteurs délimités et repérés au plan par les indices suivants :

1. Les zones urbaines : U

Sont classées en zone urbaine les zones déjà urbanisées et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zone Ua : définissant des zones de constructions anciennes à vocation principale d'habitat, de services, et d'activités économiques compatibles avec cette destination.

Secteur Uaep : destiné à recevoir équipements publics ou d'intérêt collectif.

Zone Ud : définissant des zones d'extension à vocation d'habitat, de services et d'activités économiques compatibles avec cette destination.

Secteur Udd : correspondant aux zones des Dodes et faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation

Zone Ue : définissant des zones à vocation d'activités économiques.

Ces zones font l'objet des articles du **Titre II**.

2. Les zones à urbaniser : AU

Sont classées en zone à urbaniser les zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Zone AU : zone AU stricte, déblocable après modification ou révision du PLU

Ces zones font l'objet des articles du **Titre III**.

3. Les zones agricoles : A

Sont classées en zone agricole les zones, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Secteur As : définissant des zones à fort enjeux agricoles et paysagers.

Ces zones font l'objet des articles du **Titre IV**.

4. Les zones naturelles et forestières : N

Sont classées en zone naturelle et forestière les zones, équipées ou non, à protéger en raison :

- **soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,**
- **soit de l'existence d'une exploitation forestière,**
- **soit de leur caractère d'espaces naturels.**

Secteur Na : secteur correspondant aux alpages

Secteur Nc : correspondant à la carrière en activité

Secteur Nf : correspondant aux activités de scierie et aux activités liées à la mise en valeur de la filière bois (1ère et 2ème transformation)

Secteur Ni : correspondant au camping situé au Villard Derrière

Secteur Np : périmètre de protection de captage

Secteur Nse : correspondant au lieu d'implantation de la future station d'épuration

Secteurs Nu et Nua : définissant des secteurs d'habitat de taille limitée

Secteur Nzh : secteur pour la préservation des zones humides.

Ces zones font l'objet des articles du **Titre V**.

Les **emplacements réservés** sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage.

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.

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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Titre II

Dispositions applicables

aux zones urbaines

"U"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones Ua

Les zones Ua sont des zones dans lesquelles les règles du PLU ont pour objet de préserver le caractère traditionnel des groupements anciens de la commune tout en favorisant leur développement.

Les équipements, activités ou services compatibles avec cette orientation y sont autorisés.

Dans un objectif de préservation du patrimoine, le permis de démolir est exigé dans cette zone.

Les zones Ua comprennent :

- un sous-secteur Uaep : réservé aux équipements publics.

ARTICLE Ua1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les terrains de camping et de parcage des caravanes.
2. Les nouvelles exploitations agricoles.
3. Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée.
4. Les carrières.
5. Les constructions à vocation industrielle et les entrepôts non liés à une activité existante ou autorisée.
6. Les dépôts de toute nature.
7. Les pylônes supérieurs à 12 mètres.
8. En secteur Uaep, toutes les constructions non mentionnées en Ua2.

ARTICLE Ua2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de danger ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en terme de nuisances sonores, olfactives ou en terme de circulation engendrée par l'activité).
2. Dans un souci de préservation du patrimoine, les démolitions totales ou partielles sont soumises au permis de démolir.
3. En secteur Uaep, sont autorisées :
 - les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,

- les déblais et remblais liés et nécessaires aux installations admises dans la zone.

4. Le stationnement isolé des caravanes, à condition qu'il soit lié à une construction à usage d'habitation existante ou faisant l'objet d'un permis de construire en cours de validité.

ARTICLE Ua3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Pour information, pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit fournir une servitude de passage attestée par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil.
2. L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
3. Elle peut également être refusée si les accès présentent un 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.
4. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.
5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
6. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.
7. Le long des voies publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation publique, les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation ; dans ce cas, le recul imposé est de 5 mètres. En cas d'impossibilités techniques, le recul pourra être supprimé, mais le portail sera à ouverture télécommandée.

ARTICLE Ua4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2. Eaux usées

Dans les secteurs classés en assainissement collectif :

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.

Dans l'attente de la réalisation du réseau, il pourra être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié et à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs classés en assainissement non collectif :

Il sera admis un dispositif d'assainissement autonome conforme aux réglementations en vigueur. En particulier, il sera fait référence au schéma directeur d'assainissement qui préconise les filières suivantes :

- pour le prétraitement : fosse toutes eaux, bac dégraisseur, préfiltre,
- pour l'épuration-évacuation : tranchée d'infiltration à faible profondeur, filtre à sable vertical.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

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

Le débit évacué des terrains après aménagement doit être identique au débit évacué avant aménagement.

Pour information, la commune se réserve la possibilité de demander une étude justifiant la bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement

En cas d'existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

4. Electricité – téléphone – câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE Ua5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans les secteurs d'assainissement autonome et dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement collectif dans les autres secteurs, une surface minimum de terrain pourra

être imposée dans le cas de la réalisation d'un système d'assainissement individuel. Dans ce cas, le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place.

ARTICLE Ua6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux.
2. Les dépassés de toitures et les balcons, jusqu'à 1,20 mètre, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.
3. Dans les secteurs où l'ordre continu prédomine, on poursuivra les alignements existants. Sinon les constructions respecteront un recul de 2 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.
Quelque soit leur localisation, les piscines devront respecter un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Ce recul est calculé à partir du bord du bassin.
4. En bordure de la RD912, les constructions respecteront un recul de 7 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue. Lorsque la réhabilitation d'un immeuble se réalise dans l'emprise existante, les annexes et extensions ne doivent pas réduire le recul existant.
5. Des dispositions différentes seront admises pour la construction d'ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics nécessitant, pour des raisons techniques, la proximité immédiate de la voie.

ARTICLE Ua7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions s'implanteront en limite séparative dans les secteurs où l'ordre continu prédomine. En particulier, la continuité d'un volume présentant une unité architecturale sera préservée.
Dans les autres cas, l'implantation des constructions est libre.
Les piscines devront respecter un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Ce recul est calculé à partir du bord du bassin.
2. Implantation par rapport aux ruisseaux :
Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum mesurés au sommet des berges.

ARTICLE Ua8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE Ua9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières, sauf pour le cas des reconstructions qui reprendront les emprises existantes dans le cas de constructions contiguës formant une unité architecturale.

ARTICLE Ua10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 1.** La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder un nombre de niveaux supérieur à R + 2 avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles. Dans tous les cas, la hauteur maximale des constructions devra s'harmoniser avec celle des bâtiments voisins de fonctions identiques et situés dans un environnement immédiat.
- 2. Annexes :**
La hauteur maximale hors tout des annexes séparées du bâtiment principal ne doit pas excéder 4 mètres au faîtage et 2,50 mètres à l'égout du toit le long de la limite séparative de propriété.
- 3. En secteur Uaep,** la hauteur des équipements publics sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement.

ARTICLE Ua11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

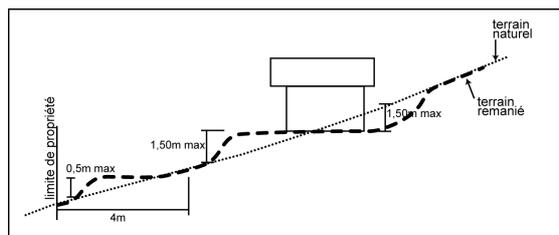
1. Objectifs :

- 1.1** L'objectif est de prendre en compte et de s'inspirer de l'architecture vernaculaire en :
 - poussant les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,
 - faisant en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et dans un souci de préservation du patrimoine.
- 1.2** Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines.
- 1.3** Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux, à leurs extensions et à leurs annexes. Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.
- 1.4** Consultance architecturale (information) :
Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de la Communauté de Communes du Pays des Bauges avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.
Tout projet d'installation de capteurs solaires en dehors des toitures doit faire l'objet d'une consultance auprès de l'architecte conseil.

2. Implantation des constructions

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les mouvements de terres qui ne sont pas liés aux accès sont limités à 1.50 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel avant travaux. Ils ne dépasseront pas 0.50 m dans une bande de 4.00 m le long des limites de propriété et se termineront à 0.00 m sur les limites.



3. Aspect des façades, murs et éléments verticaux

3.1 Rénovation et/ou réhabilitation de bâtiments anciens :

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables...). Le vocabulaire architectural sera préservé au maximum avec :

- l'emprise des enduits ou des bardages,
- le type des menuiseries et de garde-corps,
- les types d'occultations,
- les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade. En ce qui concerne les volets, des adaptations de teintes sont possibles,
- la création d'ouvertures qui sera privilégiée dans les parties non maçonnées. Sinon, la création de nouveaux percements dans les parties maçonnées est possible : elle se fera en cohérence avec la composition et les proportions des percements existants,
- l'utilisation du bois devra préserver un équilibre avec la partie enduite.

3.2 Constructions neuves :

Les parties en maçonnerie doivent être enduites.

L'utilisation du bois est tolérée :

- soit pour les annexes, appentis, garages accolés ou non au bâtiment principal,
- soit en bardage : dans ce cas, les bardages devront être constitués de planches d'au moins 15 cm de large. Ils seront posés verticalement ou horizontalement. Leur surface devra préserver un équilibre avec la partie enduite. La pose verticale est obligatoire en cas de bardage sur pignon en comble.

Les constructions tout bois sont également autorisées sous réserve de ne pas correspondre à une construction de type chalet (pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien). Dans tous les cas, l'aspect rondins et les boiseries croisées dans les angles et en pleine façade sont interdits.

3.3 Couleurs et textures pour toutes les constructions :

Enduits : ils seront choisis en s'inspirant de ceux des bâtiments anciens, dans les teintes gris-beige nuancé, ocre clair ou pastel. Les enduits auront un aspect frotté fin.

Boiseries : la teinte des boiseries (volets, portes de garage...) sera bois naturel ou brune (ton châtaignier) ou dans les tons pastels.

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdites :

- en grande surface,
- en volets, menuiseries, garde-corps et portes de garages ou éléments assimilés.

Les pierres collées en façade sont interdites.

Les façades traitées en pierres apparentes sont interdites. Seules les pierres d'appareillages peuvent restées visibles (encadrement d'ouverture, jambage,...).

4. Aspect des toitures

4.1 Restauration (et extension) :

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables...) :

- les restaurations de toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur implantation par rapport aux murs de façades que dans leur aspect,
- en ce qui concerne la couverture, la couleur initiale des matériaux employés pourra être conservée,
- en cas d'ouverture en toiture, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale de la construction existante, sont autorisés :
 - . les fenêtres pour toit en pente,
 - . les outeaux et les lucarnes
- Afin de garantir la bonne intégration des ouvertures en toiture et des installations de capteurs solaires, tout projet de cette nature doit fait l'objet d'une consultance auprès de l'architecte conseil

4.2 Constructions neuves :

- volumétrie : les volumes de toitures doivent être à deux pans minimum et peuvent comporter des croupes et/ou des coyaux.
Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les extensions ou les constructions annexes accolées au bâtiment principal et ne comportant pas plus d'un niveau.
- pente : la pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Elle doit être comprise entre 70 % et 100 %.
Extensions et annexes :
La pente du toit des extensions au bâtiment principal se rapprochera de la pente du toit du bâtiment principal.
Lorsqu'elles s'intègrent au terrain naturel, il est admis, pour les annexes et les extensions ne comportant pas plus d'un seul niveau, des toitures terrasses recouvertes de terre végétale engazonnée ou bien aménagées en terrasse accessible.
- aspect : la couleur des matériaux employés en couverture sera de teinte gris graphite. L'aspect sera plat ou lisse.
- faîtages : le faîtage du volume principal sera disposé dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment. Les faîtages doivent être, dans la mesure du possible, dans la direction principale de celle de l'ensemble dans lequel le bâtiment s'intègre.
- débords de toiture : ils mesureront au minimum 0.80 m.
- ouvertures en toiture : seuls les fenêtres pour toit en pente et les outeaux sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale de la construction existante.
- capteurs solaires : lorsqu'ils sont prévus en toiture, ils seront encastrés dans le plan de la couverture.
- Afin de garantir la bonne intégration des ouvertures en toiture et des installations de capteurs solaires, tout projet de cette nature doit fait l'objet d'une consultance auprès de l'architecte conseil

5. Clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles sont constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie. Lorsqu'il est prévu un mur bahut, ce dernier doit présenter une hauteur comprise entre 0,40 et 0,80 mètres.

Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 1,50 mètres.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger.

Quelque soit leur hauteur, les murs anciens peuvent être réhabilités ou reconstruits à l'identique.

Portail et clôture : le blanc et les teintes vives sont interdites.

ARTICLE Ua12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.
2. Il est notamment exigé :
 - pour les constructions à usage d'habitation :
 - 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher.
3. En cas de difficulté technique 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 lui appartenant, situé dans la zone Ua et dans un rayon de 100 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE Ua13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Traitement paysager des espaces libres : les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.
2. Plantations le long des clôtures : elles seront composées d'essences variées et locales.
3. Plantations aux abords des constructions : il est recommandé de préserver ou reconstituer les trames arborées existantes, en particulier les vergers.

ARTICLE Ua14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles Ua3 à Ua13.

**ARTICLE Ua15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

**ARTICLE Ua16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX
DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE**

Sans objet

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones Ud

Les zones Ud sont des zones destinées à recevoir de l'habitat peu dense ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Les équipements, activités ou services compatibles avec cette orientation y sont autorisés.

La zone Ud comprend un secteur Udd, correspondant aux zones des Dodes et faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation

ARTICLE Ud1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les terrains de camping et de parcage des caravanes
2. Les exploitations agricoles
3. Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée
4. Les carrières
5. Les constructions à vocation industrielle et les entrepôts non liés à une activité existante ou autorisée
6. Les dépôts de toute nature

ARTICLE Ud2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité.
2. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.
3. Les constructions à usage d'annexes fonctionnelles non accolées aux constructions principales sont autorisées sous réserve :
 - a) que leur hauteur hors tout ne dépasse pas 4 m
 - b) qu'elles soient situées sur le même tènement que l'habitation principale.
4. Le stationnement isolé des caravanes, à condition qu'il soit lié à une construction à usage d'habitation existante ou faisant l'objet d'un permis de construire en cours de validité.
5. Dans les secteurs Udd, les constructions à usage d'habitation ou d'activités (artisanales ou de services) autorisées dans la zone ne sont admises que si elles respectent les principes suivants :

* Elles doivent garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

* Elles doivent être envisagée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation tel que présentés dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation du présent document d'urbanisme (pièce n°3).

ARTICLE Ud3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Pour information, pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit fournir une servitude de passage attestée par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil.
2. L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
3. Elle peut également être refusée si les accès présentent un 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.
4. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.
5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
6. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.
7. Le long des voies publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation publique, les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation ; dans ce cas, le recul imposé est de 5 mètres. En cas d'impossibilités techniques, le recul pourra être supprimé, mais le portail sera à ouverture télécommandée.

ARTICLE Ud4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2. Eaux usées

Dans les secteurs classés en assainissement collectif :

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.

Dans l'attente de la réalisation du réseau, il pourra être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié et à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs classés en assainissement non collectif :

Il sera admis un dispositif d'assainissement autonome conforme aux réglementations en vigueur. En particulier, il sera fait référence au schéma directeur d'assainissement qui préconise les filières suivantes :

- pour le prétraitement : fosse toutes eaux, bac dégraisseur, préfiltre,
- pour l'épuration-évacuation : tranchée d'infiltration à faible profondeur, filtre à sable vertical.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

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

Le débit évacué des terrains après aménagement doit être identique au débit évacué avant aménagement.

Pour information, la commune se réserve la possibilité de demander une étude justifiant la bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement

En cas d'existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

4. Electricité – téléphone – câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE U_{d5} - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans les secteurs d'assainissement autonome et dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement collectif dans les autres secteurs, une surface minimum de terrain pourra être imposée dans le cas de la réalisation d'un système d'assainissement individuel. Dans ce cas, le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place.

ARTICLE Uđ6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux.
2. Les dépassés de toitures et les balcons, jusqu'à 1,20 mètre, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.
3. Les constructions respecteront un recul minimum calculé par rapport à l'alignement de la voie ou à la limite qui s'y substitue :
 - de 7 mètres par rapport aux routes départementales
 - de 5 mètres par rapport aux voies communales ou chemins ruraux.

Lorsque la réhabilitation d'un immeuble se réalise dans l'emprise existante, les annexes et extensions ne doivent pas réduire le recul existant.

4. Pour des raisons de sécurité publique, un recul minimum de 2,50 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie devra être imposé pour les accès automobiles (portails, portes de garages, etc.).
5. Des dispositions différentes seront admises pour la construction d'ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics nécessitant, pour des raisons techniques, la proximité immédiate de la voie.

ARTICLE Uđ7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les dépassés de toitures et les balcons, jusqu'à 1.20 mètre, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictés par le présent article.
2. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Les constructions pourront néanmoins être établies sur limites séparatives de propriété :

- en cas de projet de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété,
- en cas d'implantation simultanée et contiguë sur des terrains distincts.

3. Annexes :

L'implantation des annexes est libre.

Sauf pour les piscines qui devront respecter un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Ce recul est calculé à partir du bord du bassin.

4. Des dispositions différentes seront admises pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'à la réalisation des clôtures.
5. Implantation par rapport aux ruisseaux :
Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum mesurés au sommet des berges.

ARTICLE Ud8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE Ud10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 1.** La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment et à l'aplomb (hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de toiture) jusqu'au :
 - terrain naturel, avant travaux,
 - terrain aménagé, après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.
- 2.** Dans ces conditions, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.
- 3.** En cas de reconstruction dans le volume existant, après sinistre, ou en cas de restauration, la hauteur initiale pourra être restituée.
- 4.** Annexes : la hauteur maximale hors tout des annexes séparées du bâtiment principal ne doit pas excéder 4 mètres au faîtage et 2,50 mètres à l'égout du toit le long de la limite séparative de propriété.

ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Objectifs :

- 1.1** L'objectif est de prendre en compte et de s'inspirer de l'architecture vernaculaire en :
 - poussant les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,
 - faisant en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et dans un souci de préservation du patrimoine.
- 1.2** Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines.
- 1.3** Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux, à leurs extensions et à leurs annexes. Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.
- 1.4** Consultance architecturale (information) :

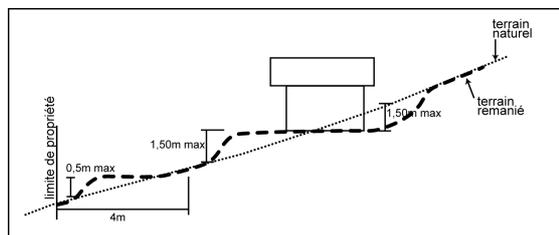
Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de la Communauté de Communes du Pays des Bauges avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

Tout projet d'installation de capteurs solaires en dehors des toitures doit faire l'objet d'une consultance auprès de l'architecte conseil.

2. Implantation des constructions

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les mouvements de terres qui ne sont pas liés aux accès sont limités à 1.50 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel avant travaux. Ils ne dépasseront pas 0.50 m dans une bande de 4.00 m le long des limites de propriété et se termineront à 0.00 m sur les limites.



3. Aspect des façades, murs et éléments verticaux

3.1 Rénovation et/ou réhabilitation de bâtiments anciens :

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables...). Le vocabulaire architectural sera préservé au maximum avec :

- l'emprise des enduits ou des bardages,
- le type des menuiseries et de garde-corps,
- les types d'occultations,
- les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade. En ce qui concerne les volets, des adaptations de teintes sont possibles,
- la création d'ouvertures qui sera privilégiée dans les parties non maçonnées. Sinon, la création de nouveaux percements dans les parties maçonnées est possible : elle se fera en cohérence avec la composition et les proportions des percements existants,
- l'utilisation du bois devra préserver un équilibre avec la partie enduite.

3.2 Constructions neuves :

Les parties en maçonnerie doivent être enduites.

Les constructions d'aspect bois sont autorisées sous réserve de ne pas correspondre à une construction de type chalet (pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien).

Dans tous les cas, l'aspect rondin et les boiseries croisées dans les angles et en pleine façade sont interdits.

3.3 Couleurs et textures pour toutes les constructions :

Enduits : ils seront choisis en s'inspirant de ceux des bâtiments anciens, dans les teintes gris-beige nuancé, ocre clair ou pastel.

Boiseries : la teinte des boiseries (volets, portes de garage...) sera bois naturel ou brune (ton châtaignier) ou dans les tons pastels.

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdites :

- en grande surface,
- en volets, menuiseries, garde-corps et portes de garages ou éléments assimilés.

Les pierres collées en façade sont interdites.

Les façades traitées en pierres apparentes sont interdites. Seules les pierres d'appareillages peuvent restées visibles (encadrement d'ouverture, jambage,...).

4. Aspect des toitures

4.1 Restauration (et extension) :

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural local traditionnel (corps de fermes, maisons d'habitations, maisons de notables...) :

- les restaurations de toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur implantation par rapport aux murs de façades que dans leur aspect,
- en ce qui concerne la couverture, la couleur initiale des matériaux employés pourra être conservée,
- en cas d'ouverture en toiture, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale de la construction existante, sont autorisés :
 - . les fenêtres pour toit en pente,
 - . les outeaux et les lucarnes.
- Afin de garantir la bonne intégration des ouvertures en toiture et des installations de capteurs solaires, tout projet de cette nature doit fait l'objet d'une consultance auprès de l'architecte conseil

4.2 Constructions neuves :

- volumétrie : les volumes de toitures doivent être à deux pans minimum et peuvent comporter des croupes et/ou des coyaux.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les extensions ou les constructions annexes accolées au bâtiment principal et ne comportant pas plus d'un niveau.

- pente : la pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Elle doit être comprise entre 70 % et 100 %.

Extensions et annexes :

La pente du toit des extensions au bâtiment principal se rapprochera de la pente du toit du bâtiment principal.

Lorsqu'elles s'intègrent au terrain naturel, il est admis pour les annexes ne comportant pas plus d'un seul niveau, des toitures terrasses recouvertes de terre végétale engazonnée ou bien aménagées en terrasse accessible.

- aspect : la couleur des matériaux employés en couverture sera de teinte gris graphite. L'aspect sera plat ou lisse.

- faîtages : le faîtage du volume principal sera disposé dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment. Les faîtages doivent être, dans la mesure du possible, dans la direction principale de celle de l'ensemble dans lequel le bâtiment s'intègre.

- débords de toiture : ils mesureront au minimum 0.80 m.

- ouvertures en toiture : sont autorisées :

- . les fenêtres pour toit en pente
- . les lucarnes pendantes, les lucarnes rampantes et les outeaux, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale de la construction existante.

- capteurs solaires : lorsqu'ils sont prévus en toiture, ils seront encastrés dans le plan de la couverture.

- Afin de garantir la bonne intégration des ouvertures en toiture et des installations de capteurs solaires, tout projet de cette nature doit fait l'objet d'une consultance auprès de l'architecte conseil

5. Clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles sont constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie. Lorsqu'il est prévu un mur bahut, ce dernier doit présenter une hauteur comprise entre 0,40 et 0,80 mètres.

Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 1,50 mètres.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger.

Quelque soit leur hauteur, les murs anciens peuvent être réhabilités ou reconstruits à l'identique.

Portail et clôture : le blanc et les teintes vives sont interdites.

6. Architecture innovante

Dans le cas de dispositions architecturales particulières et de recherche contemporaine, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

ARTICLE Ud12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Il est notamment exigé pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE Ud13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Traitement paysager des espaces libres : les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

2. Plantations le long des clôtures : elles seront composées d'essences variées et locales.

3. Plantations aux abords des constructions : il est recommandé de préserver ou reconstituer les trames arborées existantes, en particulier les vergers.

ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles Ud 3 à Ud 13.

ARTICLE Ud 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

**ARTICLE Ud 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX
DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE**

Sans objet

CHAPITRE III - Dispositions applicables aux zones Ue

Les zones Ue sont des zones destinées à recevoir des activités économiques artisanales, industrielles ou de services.

ARTICLE Ue1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les terrains de camping et de parage des caravanes
2. Les exploitations agricoles
3. Le stationnement isolé des caravanes
4. Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée
5. Les carrières
6. Les constructions à vocation d'habitation, sauf celles admises en Ue 2 ci-dessous.
7. Tout dépôt ou stockage non lié à l'activité admise dans la zone.
8. Toute installation sans rapport avec le caractère de la zone

ARTICLE Ue2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions et installations admises doivent correspondre à un usage d'activités artisanales, industrielles ou de services.
2. Les constructions et installations ne doivent pas compromettre la stabilité des sols.
3. Les opérations d'aménagement ou de construction ne doivent pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement, ni représenter un risque de nuisance pour les nappes phréatiques
4. Un seul logement de fonction peut être autorisé s'il est lié et nécessaire aux activités admises dans la zone.
Ce logement doit être intégré dans le bâtiment d'activités et ne doit pas dépasser :
 - 10% de la surface de plancher par unité foncière inférieure à 500 m² ;
 - 100 m² de surface de plancher pour tout bâtiment d'activité d'une surface supérieure ou égale à 500 m².

ARTICLE Ue3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Pour information, pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit fournir une servitude de passage attestée par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil.

2. L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3. Elle peut également être refusée si les accès présentent un 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.

4. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

6. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

7. Le long des voies publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation publique, les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation ; dans ce cas, le recul imposé est de 5 mètres. En cas d'impossibilités techniques, le recul pourra être supprimé, mais le portail sera à ouverture télécommandée.

ARTICLE Ue4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2. Eaux usées

La zone Ue fait partie d'un secteur classé en assainissement collectif :
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.

Dans l'attente de la réalisation du réseau, il pourra être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les

constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié et à une autorisation de rejet.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet sur la voirie.

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

Le débit évacué des terrains après aménagement doit être identique au débit évacué avant aménagement.

Pour information, la commune se réserve la possibilité de demander une étude justifiant la bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Dans le cas de l'existence d'un réseau public de récupération des eaux pluviales, le rejet dans ce réseau pourra être autorisé dans la limite de la capacité du réseau.

4. Electricité – téléphone – câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE Ue5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux.

2. Les dépassés de toitures et les balcons, jusqu'à 1,20 mètre, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

3. Les constructions respecteront un recul de 7 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue. Ce recul peut être diminué le long des voies de dessertes internes.

Lorsque la réhabilitation d'un immeuble se réalise dans l'emprise existante, les extensions ne doivent pas diminuer le recul existant.

4. Des dispositions différentes seront admises pour la construction d'ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics nécessitant, pour des raisons techniques, la proximité immédiate de la voie.

ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1.** Les dépassés de toitures et les balcons, jusqu'à 1,20 mètre, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.
- 2.** 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 mètres.
- 3.** Des dispositions différentes seront admises pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'à la réalisation des clôtures.
- 4.** Implantation par rapport aux ruisseaux :
Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum mesurés au sommet des berges.

ARTICLE Ue8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 50 % du terrain d'assiette.

ARTICLE Ue10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 1.** La hauteur des constructions est mesurée à l'égout de toiture et à l'aplomb (hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de toiture) jusqu'au :
 - terrain naturel, avant travaux,
 - terrain aménagé, après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.
- 2.** Dans ces conditions, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 mètres.
- 3.** En cas de reconstruction dans le volume existant, après sinistre, ou en cas de restauration, la hauteur initiale pourra être restituée.
- 4.** Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne concernent pas :
 - les ouvrages techniques nécessaires à l'activité admise (cheminées, silo, autres superstructures...)
 - les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Adaptation au terrain naturel :

Afin d'assurer une bonne adaptation au terrain, les mouvements de terre qui ne sont pas liés à la construction ou à sa desserte sont limités à 1.50 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel.

L'implantation des constructions devra tenir compte des caractéristiques du terrain et de son environnement (accès, vue...).

2. Aspect général des constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation.

Les façades pourront associer des murs en maçonnerie enduite de teinte gris beige nuancé et des parois de teinte brune ou en bois naturel.

La couleur des couvertures sera de teinte gris graphite.

Dans tous les cas, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaings de ciment, brique de montage, structure métallique...).

Tout projet d'installation de capteurs solaires en dehors des toitures doit faire l'objet d'une consultance auprès de l'architecte conseil.

3. Clôtures :

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Lorsqu'elles existent, leur hauteur ne dépassera pas 1.50 mètres au maximum et devront être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie. Lorsqu'il est prévu un mur bahut, ce dernier doit présenter une hauteur comprise entre 0,40 et 0,80 mètres.

Elles seront accompagnées de plantations.

Couleurs : le blanc et les teintes vives sont interdits.

4. Consultance architecturale (information) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de la Communauté de Communes du Pays des Bauges avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

ARTICLE Ue12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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.

ARTICLE Ue13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction ou installation, et non indispensables à la circulation automobile, doivent être paysagées.
2. La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.
3. Les haies accompagnant les clôtures seront constituées d'essences variées et locales.

ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles Ue3 à Ue13.

ARTICLE Ue 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE Ue 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Sans objet

Titre III

Dispositions applicables

aux zones à urbaniser

"AU"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones AU "strict"

Les zones AU "strict" sont des secteurs à caractère naturel de la commune réservées à une urbanisation future.

Les zones AU "strict" sont des zones non desservies à proximité : zones à la périphérie immédiate desquelles les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

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

ARTICLE AU"strict"1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les zones AU "strict", toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

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

1. Peuvent être autorisées, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation des zones, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Conditions d'ouverture à l'urbanisation : les zones AU "strict", insuffisamment desservies, seront ouvertes à l'urbanisation :

- après modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme et
- par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

ARTICLES AU"strict"3 à AU"strict"14

Sans objet.

ARTICLE AU « strict » 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE AU « strict » 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Sans objet

Titre IV

Dispositions applicables

aux zones Agricoles

"A"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones A

Les zones A sont des zones correspondant à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Elles comprennent un secteur As à enjeu paysager fort.

Sont indiqués sur le plan de zonage :

- des bâtiments agricoles abritant du bétail.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.** Les nouvelles constructions non liées à une exploitation agricole ou non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites.
- 2.** Les installations et travaux divers prévus à l'article R.442.2 sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires à l'activité agricole.
- 3.** En particulier en secteur As, toute nouvelle construction est interdite. exceptées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mentionnées à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. En zone A :

1.1 Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol (y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 25.07.2003) sont admises si elles sont strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles. L'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

1.2 Les constructions à usage d'habitation doivent être liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole existante à condition d'être située à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation et de former un ensemble cohérent avec ces derniers. La surface de plancher du logement est limitée à 200 m².

1.3 La création de gîtes ruraux, de camping à la ferme, d'un local de vente en directe des produits agricoles, de ferme-auberge est admise à condition qu'ils correspondent à une activité complémentaire de l'activité agricole professionnelle préexistante. En aucun cas, ce

type d'hébergement ou de commerce ne doit correspondre à l'activité principale de l'exploitation agricole.

Dans le cas de camping à la ferme, il sera autorisé dans la limite de 6 emplacements.

1.4 Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.

2. En secteur As :

Ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'un impératif technique rendant impossible son implantation en dehors de la zone, et que leur insertion paysagère soit prise en compte.

ARTICLE A3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Pour information, pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit fournir une servitude de passage attestée par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil.

2. L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3. Elle peut également être refusée si les accès présentent un 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.

4. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

6. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

7. Le long des voies publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation publique, les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation ; dans ce cas, le recul imposé est de 5 mètres. En cas d'impossibilités techniques, le recul pourra être supprimé, mais le portail sera à ouverture télécommandée.

ARTICLE A4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toutefois, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions de la réglementation en vigueur concernant les distributions privées à usage personnel ou collectif.

2. Eaux usées

Dans les secteurs classés en assainissement collectif :

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.

Dans l'attente de la réalisation du réseau, il pourra être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié et à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs classés en assainissement non collectif :

Il sera admis un dispositif d'assainissement autonome conforme aux réglementations en vigueur. En particulier, il sera fait référence au schéma directeur d'assainissement qui préconise les filières suivantes :

- pour le prétraitement : fosse toutes eaux, bac dégraisseur, préfiltre,
- pour l'épuration-évacuation : tranchée d'infiltration à faible profondeur, filtre à sable vertical.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet sur la voirie.

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

Le débit évacué des terrains après aménagement doit être identique au débit évacué avant aménagement.

Pour information, la commune se réserve la possibilité de demander une étude justifiant la bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Dans le cas de l'existence d'un réseau public de récupération des eaux pluviales, le rejet dans ce réseau pourra être autorisé dans la limite de la capacité du réseau.

4. Electricité – téléphone – câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE A5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1.** Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux.
- 2.** Les dépassés de toitures et les balcons, jusqu'à 1,20 mètre, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.
- 3.** Les constructions respecteront un recul minimum de :
 - 20 mètres par rapport à l'axe des RD911 et RD912
 - 14 mètres par rapport à l'axe des RD61 et RD61a
 - 7 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies communales
 - 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des chemins ruraux.
- 4.** Des dispositions différentes seront admises pour la construction d'ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics nécessitant, pour des raisons techniques, la proximité immédiate de la voie.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1.** Les dépassés de toitures et les balcons, jusqu'à 1.20 mètre, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictés par le présent article.
- 2.** La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.
- 3.** Annexes :
L'implantation des annexes est libre.
Sauf pour les piscines qui devront respecter un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Ce recul est calculé à partir du bord du bassin.
- 4.** Des dispositions différentes seront admises pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'à la réalisation des clôtures.
- 5.** Implantation par rapport aux ruisseaux :
Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum mesurés au sommet des berges.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment et à l'aplomb (hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de toiture) jusqu'au :

- terrain naturel, avant travaux,
- terrain aménagé, après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.

2. Dans ces conditions :

- pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur ne doit pas excéder 9 mètres,
- pour les annexes séparées du bâtiment principal d'habitation, la hauteur ne doit pas excéder 4 mètres au faîtage et 2,50 mètres à l'égout du toit le long de la limite séparative de propriété,
- pour les constructions nécessaires à l'activité agricole : il n'est pas prévu de règles particulières.

3. En cas de reconstruction dans le volume existant, après sinistre, ou en cas de restauration, la hauteur initiale pourra être restituée.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Objectifs :

1.1 L'objectif est de prendre en compte et de s'inspirer de l'architecture vernaculaire en :
- poussant les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,
- faisant en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et dans un souci de préservation du patrimoine.

1.2 Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines.

1.3 Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux, à leurs extensions et à leurs annexes. Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.

1.4 Consultance architecturale (information) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de la Communauté de Communes du Pays des Bauges avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

Tout projet d'installation de capteurs solaires en dehors des toitures doit faire l'objet d'une consultation auprès de l'architecte conseil.

1.5 Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

2. Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

3. Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ud.

4. Bâtiment d'exploitation agricole :

- Il sera fait application de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme.
 - Ces bâtiments feront l'objet d'une étude particulière d'intégration dans leur environnement.
 - Afin d'assurer une bonne adaptation au terrain, les mouvements de terre qui ne sont pas liés à la construction ou à sa desserte sont limités à 1.50 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel.
 - Les façades pourront associer des murs en maçonnerie enduite de teinte gris beige nuancé et des parois de teinte brune ou en bois naturel.
- Dans tous les cas, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaings de ciment, brique de montage, structure métallique...).
- La couleur des couvertures sera de teinte gris graphite.

ARTICLE A12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Les plantations existantes (arbres de haute tige, en alignement, bosquets, bois) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2. Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocage...) doivent être préservés.

3. Plantations aux abords des constructions : il est recommandé de préserver ou reconstituer les trames arborées existantes, en particulier les vergers.

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Sans objet

Titre V

Dispositions applicables

aux zones Naturelles

"N"

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Les zones N correspondent à des zones naturelles et forestières, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles comprennent les sous-secteurs suivants :

- Na correspondant aux alpages
- Nc correspondant à la carrière en activité
- Nf correspondant aux activités de scierie et aux activités liées à la mise en valeur de la filière bois (1ère et 2ème transformation)
- Nl correspondant au camping situé au Villard Derrière
- Np correspondant aux périmètres de protection des captages
- Nse correspondant au lieu d'implantation de la future station d'épuration
- Nu et Nua définissant des secteurs d'habitat de taille limitée où seule l'évolution du bâti existant est autorisé
- Nzh pour la préservation des zones humides.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas mentionné dans l'article 2 est interdit.

1. En secteur Na :

Toute construction et installation non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

2. En secteur Np :

Sont interdits toutes constructions, installations et activités et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.

3. En secteur Nzh :

Toute construction est interdite.

Les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère des zones de marais, en particulier les mises en culture ou en boisement ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement, sont interdits ainsi que les drainages et remblaiements sauf ceux liés à une gestion écologique justifiée.

4. En secteur Nf :

Dans le secteur Nf, toute construction et installation non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, travaux d'infrastructures et les installations d'intérêt général telles que les postes de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau...

- les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'exploitation de la forêt.

2. Secteur Na :

Dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, conformément à l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme, la restauration et la reconstruction de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive dans le volume existant est admise à condition que les aménagements :

- ne compromettent pas les activités agricoles,
- soient alimentés en eau potable conformément à la réglementation en vigueur,
- que l'assainissement individuel soit réalisable
- sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme.

En secteur Na, le changement de destination d'un ancien chalet d'alpage ou d'un bâtiment d'estive en refuge de montagne (défini par le décret du 22 décembre 2006) est admis à condition qu'il respecte les règles définies ci-avant.

3. secteur Nf :

Les constructions, installations, équipements et ouvrages sont admis s'ils sont liés et nécessaires à des activités en lien avec l'activité de scierie et la filière bois (1^{ère} et 2^{nde} transformation)

4. Secteur Nc :

Les constructions, installations, équipements et ouvrages sont admis s'ils sont liés et nécessaires au fonctionnement de la carrière.

5. Secteur Ni :

Sont admis les terrains de camping ou de parage des caravanes et les constructions liées au fonctionnement du camping existant.

6. Secteur Np :

Correspondant aux périmètres de protection de sources, périmètres déclarés d'utilité publique ou, à défaut, définis par un hydrogéologue agréé dans le cadre d'une procédure en cours, les projets respecteront les servitudes afférentes à ces périmètres.

Sont autorisés les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination.

7. Secteur Nse :

Les constructions, installations, équipements et ouvrages sont admis s'ils sont liés et nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

8. Secteurs Nu et Nua :

- **en Nu et Nua** : les exhaussements ou les affouillements de sol sont admis s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées
- **en Nu** : sont seules autorisées l'aménagement des constructions existantes et leur extension mesurée. Les annexes sont admises à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.
- **en Nua** : sont seuls autorisés l'aménagement des constructions existantes dans leur volume, avec ou sans changement de destination.

9. Démolitions :

En secteur Nua, les démolitions totales ou partielles sont soumises au permis de démolir.

10. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

11. Préservation des espaces ruraux :

Les constructions ne doivent pas avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire sans mesure compensatoire à la destruction d'espaces boisés représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les nappes phréatiques, les sources et les cours d'eau.

12. Préservation des paysages :

Les projets relatifs aux occupations et utilisations du sol admises, qu'ils soient architecturaux ou paysagés, seront élaborés dans un profond respect des sites et des typologies existants. Tout projet ne respectant pas ces préoccupations pourra être refusé.

ARTICLE N3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un 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.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le long des voies publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation publique, les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation ; dans ce cas, le recul imposé est de 5 mètres. En cas d'impossibilités techniques, le recul pourra être supprimé, mais le portail sera à ouverture télécommandée.

ARTICLE N4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Toutefois, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions de la réglementation en vigueur concernant les distributions privées à usage personnel ou collectif.

Toutefois, dans le secteur Nf, une dérogation est admise. L'alimentation en eau potable peut être assurée par un apport extérieur (livraison).

2. Eaux usées

Dans les secteurs classés en assainissement collectif :

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.

Dans l'attente de la réalisation du réseau, il pourra être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié et à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs classés en assainissement non collectif :

Il sera admis un dispositif d'assainissement autonome conforme aux réglementations en vigueur. En particulier, il sera fait référence au schéma directeur d'assainissement qui préconise les filières suivantes :

- pour le prétraitement : fosse toutes eaux, bac dégraisseur, préfiltre,
- pour l'épuration-évacuation : tranchée d'infiltration à faible profondeur, filtre à sable vertical.

De plus dans le secteur Nf, toute installation ou construction de nature à produire des effluents polluants (ou susceptibles d'être polluants) doit être équipée de système de récupération de ces effluents pour éviter toute pollution du sol ou de l'eau.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet sur la voirie.

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

Le débit évacué des terrains après aménagement doit être identique au débit évacué avant aménagement.

Pour information, la commune se réserve la possibilité de demander une étude justifiant la bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Dans le cas de l'existence d'un réseau public de récupération des eaux pluviales, le rejet dans ce réseau pourra être autorisé dans la limite de la capacité du réseau.

4. Electricité – téléphone – câble

Sur fonds privés, tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE N5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. L'implantation des constructions est libre, sauf le long des routes départementales où les constructions admises dans la zone respecteront un recul minimum de :
 - 20 mètres par rapport à l'axe des RD911 et RD912
 - 14 mètres par rapport à l'axe des RD61 et RD61a.
2. Cas particulier :
En secteur Nu : les règles de la zone Ud s'appliquent.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.
2. Annexes :
L'implantation des annexes est libre.
Sauf pour les piscines qui devront respecter un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Ce recul est calculé à partir du bord du bassin.
3. Des dispositions différentes seront admises pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'à la réalisation des clôtures.
4. Implantation par rapport aux ruisseaux :
Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum mesurés au sommet des berges.
5. Dans le secteur Nf, l'implantation est libre.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. En secteur Nu (hors sous-secteur Nua) :
 - 1.1 La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment et à l'aplomb (hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de toiture) jusqu'au :
 - terrain naturel, avant travaux,
 - terrain aménagé, après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.

1.2 Dans ces conditions, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

1.3 En cas de reconstruction dans le volume existant, après sinistre, ou en cas de restauration, la hauteur initiale pourra être restituée.

1.4 Annexes : la hauteur maximale hors tout des annexes séparées du bâtiment principal ne doit pas excéder 4 mètres au faîtage et 2,50 mètres à l'égout du toit le long de la limite séparative de propriété.

2. Dans les autres secteurs : intervention sur les bâtiments existants :

En cas d'extension ou de reconstruction dans le volume existant, après sinistre ou en cas de restauration, la hauteur initiale pourra être restituée. En aucun cas les interventions sur le bâti existant ne pourront dépasser la hauteur du volume existant.

3. En secteur Nf : pour les constructions nécessaires aux activités de la filière bois, il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme est applicable.

2. Les conditions de l'occupation du sol seront déterminées suivant la zone la plus directement assimilable au contexte du projet.

En particulier :

- en secteur Nu : les règles de la zone Ud s'appliquent,
- en secteur Nua : les règles de la zone Ua s'appliquent,
- en secteur Na : les interventions sur les chalets d'alpage devront préserver leurs caractéristiques architecturales (style des toitures, texture des enduits...). En particulier, en cas d'ouverture en toiture, seules les fenêtres pour toit en pente sont autorisées. Les lucarnes et outeaux sont interdits.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

- en secteur Nf : les règles de la zone A s'appliquent.

ARTICLE N12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

2. En particulier, en secteurs Nu et Nua : les règles de la zone Ud s'appliquent.

ARTICLE N13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Les plantations existantes (arbres de haute tige, en alignement, bosquets, bois) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2. Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocage, vergers...) doivent être préservés.

3. Plantations aux abords des constructions : il est recommandé de préserver ou reconstituer les trames arborées existantes, en particulier les vergers.

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Sans objet