Département de la Savoie

LAC D'AIGUEBELETTE

Commune de SAINT-ALBAN-DE-MONTBEL

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

	Modification n° 1 approuvée le 24 SEP. 2004 le Maire	Pièce n° **3.1**

Mairie de SAINT-ALBAN-DE-MONTBEL (Savoie)

Pierre DEVOUASSOUX Urbaniste
Valparc, 135 avenue Michellier
73290 LA MOTTE-SERVOLEX

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de : **ST ALBAN-DE-MONTBEL.**

(il est conçu sur le même modèle que celui des autres communes riveraines du Lac d'Aiguebelette : Aiguebelette-le-Lac, Lépin-le-Lac, Nances et Novalaise).

ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

L 111.9 - L 111.10 et L 421

R 111.2	salubrité et sécurité publique
R 111.3.2	conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
R 111.4	desserte (sécurité des usagers) – accès - stationnement
R 111.14.2	respect des préoccupations d'environnement
R 111.15	respect de l'action d'aménagement du territoire
R 111.21	respect du patrimoine urbain, naturel et historique.
R 430.1 à 27	permis de démolir

2. Les servitudes d'utilité publique sont mentionnées à l'annexe 4.4. du plan et notamment :

les servitudes liées à la conservation des eaux,
les servitudes de visibilité sur les voies publiques,
les servitudes liées aux ouvrages de transport, de distribution ou de production d'énergie électrique,
les servitudes liées aux télécommunications.

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

- les périmètres sensibles
- les zones d'aménagement différé.

4. La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

5. La loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones.

1. *LES ZONES URBAINES (U)* qui englobent des terrains bâtis actuellement et des secteurs d'extension de l'habitat.

- ***Ua*** correspondant aux agglomérations anciennes et aux villages à valeur patrimoniale.

- ***Ud*** correspondant aux villages et aux extensions de l'urbanisation de faible densité, notamment sous forme d'habitat individuel.

- ***Ue*** correspondant aux activités économiques et équipements publics.

2. ***LES ZONES A URBANISER (AU)*** se répartissent en :

- ***AUd*** secteur d'extension urbaine organisée de l'habitat individuel (à vocation Ud).
- ***AUe*** secteur d'extension organisée des activités économiques (à vocation Ue).
- ***AU*** secteur d'urbanisation future.

3. ***LES ZONES AGRICOLES (A)*** se répartissent en :

- ***A*** zones d'activité agricole
- ***An*** zones d'activité agricole protégée (non constructibles)

4. ***LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)*** se répartissent en :

- ***N*** Zone de protection des espaces naturels, de sites et d'espaces boisés ou de protection contre les risques naturels.
- ***Np*** Zone de protection très stricte, des rives du lac et des zones de biotope.
- ***Nt*** Zone de bord de lac à vocation d'accueil touristique collectif (hôtels et restaurants, plages, ports . . .)
- ***Nc*** Zone d'installations touristiques et de loisirs desservies par des équipements (campings, caravanings).

Indice **np** protection de périmètres de captages.

Indice **g** Cet indice repère les secteurs de risque naturel potentiel (stabilité incertaine des sols et secteurs à forte pente) où une étude géotechnique est imposée avant tout projet de construction. Secteurs Udg et AUdg notamment .

ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

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

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

ARTICLE 5 PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA LUTTE CONTRE LE BRUIT

Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 27 Août 1981 portant recensement et classement des principaux axes de transport terrestres bruyants du département, est classée comme axe bruyant la voie de circulation suivante :

- voie de type 3 : voie ferrée St André le Gaz / Chambéry

ARTICLE 6 PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Les dispositions de l'article 1er du décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

ARTICLE 7 PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises au permis de démolir (Art R430.1 à 27 du C.U.) :

Dans les différentes zones : pour les bâtiments ou ensembles bâtis remarquables repérés au Plan de Zonage par une étoile, et identifiés dans le Rapport de Présentation.

Pour la zone **Ua** (bâti ancien à caractère patrimonial).

ARTICLE 8 PROTECTION DES BATIMENTS AGRICOLES

Principe de réciprocité en cas de création de locaux d'habitation à proximité des exploitations agricoles. (article 204 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, ou article L 111.3 du Code Rural)

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.
« Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme. »

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

CARACTERE DE LA ZONE URBAINE Ua :

La zone **Ua** correspond aux secteurs de centre-bourg anciens ou de villages anciens agglomérés, réservés à l'habitat, aux services et aux activités non nuisantes.

Cette zone correspond le plus souvent à des secteurs de patrimoine bâti remarquable et le permis de démolir y est institué.

ARTICLE Ua 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. les établissements industriels nouveaux soumis à autorisation préfectorale,
2. tout bâtiment commercial occupant plus de 500 m² de Surface Hors-Oeuvre Brute ou industriel de plus de 400 m2 de SHOB,
3. les bâtiments d'élevage nouveaux ou les extensions de batiments d'élevages existants qui auraient pour effet d'augmenter la capacité d'accueil,
4. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets et de vieux véhicules,
5. les campings-caravanings et le stationnement isolé de caravanes,
6. les affouillements ou exhaussements du sol, non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

ARTICLE Ua 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

1. Rappel :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

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

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans la zone Ua .

Dans les bandes situées de part et d'autre d'un axe bruyant repéré au plan, des prescriptions d'isolement acoustique sont imposées :

- axe bruyant de catégorie 3 : voie ferrée Lyon – Chambéry (100 m du bord de la voie)

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront obligatoirement être, soit intégrées aux constructions, soit enterrées.

2.2. Les établissements industriels ou artisanaux, si toutes les précautions sont prises pour éviter les nuisances pour le voisinage.

2.3. Dans les hameaux, les projets concernant l'amélioration des étables existantes, mais sans augmentation de la capacité d'accueil, ainsi que les installations nécessaires à la maintenance d'une exploitation agricole.

2.4. En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

ARTICLE Ua 3 ACCES ET VOIRIE

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement. L'emprise minimum sera de 3 m en partie droite et de 4,50 m en virage.

3. Toute voie nouvelle destinée à rentrer dans le domaine public ne peut avoir moins de 5 m de largeur de chaussée et moins de 7m de largeur de plate-forme. Toutefois, lorsqu'il s'agit de desservir des constructions à réaliser sur des terrains comportant une pente supérieure à 15 % ou lorsque la voie est destinée à être utilisée en sens unique, la plateforme peut être réduite à 5 m et la chaussée à 3,5 m.

Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale, une plateforme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

4. Voies piétonnes et cyclables :
Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

Dans le cadre de plan d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

ARTICLE Ua 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau :

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement :

2.1 Eaux Usées

Zones desservies par le réseau d'égout communal
Toute construction ou installation, nouvelle ou avec changement d'affectation, sera pourvue d'un réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales. Le raccordement des effluents au réseau d'égout communal est obligatoire.
L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
Les effluents agricoles (purins, lisiers,...) ne peuvent être rejetés au réseau public.

Zones non desservies par le réseau d'égout communal
En l'absence de réseau communal d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, les eaux usées devront être traitées dans un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol.

2.2 Eaux Pluviales

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune.
En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

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

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

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

Electricité et Téléphone

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ua 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En bordure des voies où une marge de reculement est prévue au Plan, les constructions seront implantées conformément au recul indiqué.

En l'absence d'indications au plan, les constructions nouvelles pourront être édifiées à l'alignement fixé en fonction des besoins de la circulation d'une part et du bâti à conserver d'autre part.

ARTICLE Ua 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cas du continu

Dans les secteurs où l'ordre est continu le long de la voie publique, d'une limite latérale à l'autre, cet ordre doit être poursuivi (sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur).

Cas du discontinu et pour les limites de fond de parcelle.

La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle, au point le plus proche de la limite séparative, sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m (H/2 > 4m). Une tolérance de 1m est admise pour les débords de toiture, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés.

Cette règle n'est pas applicable :

a/ en cas d'extension. Cette extension pourra être réalisée en continuité avec le bâtiment existant sans diminuer le recul existant.

b/ en cas de reconstruction de bâtiment ancien dans son volume antérieur. Le propriétaire devra justifier de l'état des lieux d'origine.

c/ en cas de constructions jumelées, qui établissent simultanément des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire.

d/ en cas d'adossement sur un pignon existant en limite sur la parcelle voisine.

e/ pour les annexes, intégrées ou détachées du volume du bâtiment principal de l'habitation, qui pourront être :

- Soit établies en limite séparative, avec une hauteur maximale en limite de propriété de 3 m et une longueur le long de la limite qui ne dépassera pas 7 ml. (les garages enterrés peuvent dépasser ces 7 ml).
- Soit établies à une distance de la limite de H/2 en tout point.

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

Non réglementée.

ARTICLE Ua 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE Ua 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à prendre en compte est la distance comprise entre l'égout de toiture et le terrain naturel à son aplomb.

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 9 m à l'égout de toiture.

ARTICLE Ua 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Dispositions générales :

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

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant dans les visions proches que lointaines, afin d'en renforcer le caractère initial. Pour ce faire, elles devront réintégrer, dans un esprit contemporain, les grands principes des constructions de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public ; et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines tout en excluant le simple pastiche.

Le service gratuit de la Consultance Architecturale est à la disposition des candidats à la construction afin d'apporter tout conseil pour répondre aux présentes obligations.

Terrassements
En cas de déclivité du terrain, les constructions devront s'adapter à la pente.

Toitures :
La pente de toit doit être de 80 % au minimum. Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,60 m.

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites pour les corps de batiments principaux et pour les annexes non contiguës. Les parties traitées en toitures-terrasses situées à moins de 2m au-dessus du sol, naturel ou aménagé, devront être dallées ou plantées.
Le principe de la toiture (nombre de pans, articulation) devra présenter une analogie visuelle évidente avec les constructions voisines,

Couverture : on utilisera les matériaux de couverture traditionnels de la zone (dominante de tuile) . Suivant le secteur, la tuile écaille pourra être imposée.
Toutefois les matériaux non traditionnels peuvent être autorisés sous réserve d'une stricte analogie de texture, de couleur et d'aspect mat.

Couleurs :
Les façades devront être peintes, lasurées ou enduites dans la gamme de couleurs du secteur, à l'exclusion du blanc et du blanc cassé.
Les menuiseries et volets devront être, soit revêtus d'une imprégnation, soit peints, sous réserve de l'utilisation d'un seul ton.

Annexes :
Lorsqu'elles sont séparées de la construction principale, les annexes sont soumises aux mêmes règles d'aspect. Leur pente de toit sera de 60% au minimum.

Clôtures :
Elles devront être dans l'esprit des clôtures traditionnelles de la zone et en assurer ainsi la continuité.
La hauteur hors-tout des grillages, des clôtures ou des murs ne dépassera pas 1,50 m. Dans les carrefours, les haies et clôtures pourront être réglementées de façon plus restrictive.

Restaurations :
Le caractère initial des batiments traditionnels devra être sauvegardé, même dans le cas d'agrandissements importants.

Les enduits à pierre vue seront poursuivis.
La grande majorité des ouvertures existantes seront utilisées telles qu'elles, y compris lorsqu'elles sont de grande dimension.
Ces aménagements n'excluront pas l'emploi de matériaux contemporains sous réserve qu'ils renforcent le caractère initial.

Toutefois le souci d'intégration paysagère des constructions n'exclut pas de proposer une architecture contemporaine. Dans le cas d'une recherche architecturale affirmée et argumentée, le projet pourra proposer une volumétrie différente des règles énoncées plus haut à l'alinéa « toitures ».

ARTICLE Ua 12 OBLIGATIONS 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.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :
- 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface hors-oeuvre nette (SHON), avec un minimum d' 1,5 place par logement.
En cas d'aménagement de logements dans un volume existant, il est exigé 1 place par logement.

Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, il est exigé 1 place de stationnement par logement (article L 421-3 du Code de l'Urbanisme).

Pour les autres constructions, il est exigé :

Pour les commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente. Ces places ne sont exigibles qu'au delà d'un seuil de 100 m² (par exemple : 126 à 150 m² de surface de vente = 2 places de parking).

Pour les bureaux : 1 place pour 40 m² de SHON,

Pour les établissements industriels ou artisanaux : 1 place pour 50 m² de SHON.

Pour les hôtels ou restaurants : 1,5 place pour 2 chambres ou 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les salles de spectacles et de réunions ainsi que les salles de jeux : 1 place pour 10 sièges,

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

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, situé à moins de 250 m du premier, à condition que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

En cas d'impossibilité technique de respecter les dispositions ci-avant, il peut être fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE Ua 13 OBLIGATIONS DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

Sauf nécessité technique, la végétation existante sera respectée dans l'ensemble de la zone. Les arbres d'alignement notamment seront conservés et replantés dans les mêmes essences.

Les toitures-terrasses situées à moins de 2m au-dessus du sol, naturel ou aménagé, devront être dallées ou plantées.
Les aires de stationnement de grande surface devront être paysagées et plantées.

ARTICLE Ua 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans cette zone, les possibilités d'occupation du sol, résultent de l'application des articles Ua 3 et Ua 13.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ud

CARACTERE DE LA ZONE URBAINE Ud:

La zone **Ud** correspond aux secteurs de villages ou d'extension de l'urbanisation de faible densité.

indice **g** le sous-secteur **Udg** correspond à des zones de risque naturel potentiel en matière de stabilité des sols. Une étude géotechnique est imposée en préalable à tout projet de construction.

ARTICLE Ud 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les établissements industriels nouveaux soumis à autorisation préfectorale (Loi n° 76.663 du 19.07.1976),

- tout bâtiment commercial ou artisanal occupant plus de 200 m2 de SHOB,

- les bâtiments d'élevage nouveaux,

- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets et de vieux véhicules,

- les campings-caravanings et le stationnement isolé de caravanes,

- les annexes d'une habitation existante, non implantées sur le même îlot de propriété,

- les affouillements ou exhaussements du sol, non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

ARTICLE Ud 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

1. Rappel :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

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

- Dans les bandes situées de part et d'autre d'un axe bruyant repéré au plan, des prescriptions d'isolement acoustique sont imposées :

  - axe bruyant de catégorie 3 : voie ferrée Lyon-Chambéry (100 m du bord de la voie)

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments ou ensembles bâtis remarquables, repérés au plan par une étoile et identifiés dans le Rapport de Présentation.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1 les établissements artisanaux dont la surface est inférieure à 200 m2 de SHOB, doivent être implantés sur le même tènement que l'habitation et ne doivent pas entraîner de nuisances pour l'habitat.

2.2 dans les hameaux, les projets concernant l'amélioration ou l'extension des étables existantes, mais sans augmentation de la capacité d'accueil, ainsi que les installations nécessaires à la maintenance d'une exploitation agricole.

2.3 en cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, les cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

ARTICLE Ud 3 ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique.

Les constructions et installations doivent être desservies par des accès publics ou privés, adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement. L'emprise minimum sera de 3 m en partie droite et de 4,50 m en virage.

Un seul accès sur une voie donnée est autorisé par parcelle. Un regroupement des accès pourra être imposé pour plusieurs parcelles. L'accès direct à certaines routes départementales peut être interdit.

Toute voie nouvelle destinée à rentrer dans le domaine public ne peut avoir moins de 5 m de largeur de chaussée et moins de 7 m de largeur de plate-forme. Toutefois, lorsqu'il s'agit de desservir des constructions à réaliser sur des terrains comportant une pente supérieure à 15 % ou lorsque la voie est destinée à être utilisée en sens unique, la plateforme peut être réduite à 6 m et la chaussée à 4 m.

Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale, une plateforme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Voies privées : pour les voies destinées à rester privées, l'emprise minimum sera de 3m en partie droite et de 4,5 m en virage.

Voies piétonnes et cyclables : les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et cycles sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.
Dans le cadre de plan d'ensemble, des cheminements piétonniers ou des pistes cyclables peuvent être imposés.

ARTICLE Ud 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau :

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement :

2.1 Eaux Usées

Zones desservies par le réseau d'égout communal
Toute construction ou installation, nouvelle ou avec changement d'affectation, sera pourvue d'un réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales. Le raccordement des effluents au réseau d'égout communal est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
Les effluents agricoles (purins, lisiers,...) ne peuvent être rejetés au réseau public.

Zones non desservies par le réseau d'égout communal
En l'absence de réseau communal d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, les eaux usées devront être traitées dans un dispositif d'assainissement individuel adapté, conforme aux annexes sanitaires du P.L.U.

2.2 Eaux Pluviales

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune.
En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.
Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

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

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

3. Electricité et Téléphone

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ud 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface du terrain sera au minimum de 1.000 m2 pour les terrains desservis par un réseau collectif d'assainissement. Les maisons jumelées sont donc interdites sur une parcelle inférieure à 2.000 m2. Sont admis plusieurs logements dans un bâtiment (par exemple un logement principal + un studio ou gîte).

La surface du terrain sera au minimum de 1.200 m² quand un dispositif d'assainissement individuel est à réaliser sur la parcelle.

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

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de :

- 20 m par rapport à l'axe des routes départementales de 1ère catégorie : RD 916 et 921.
- 14 m par rapport à l'axe des routes départementales de 2ème catégorie.

En agglomération ou en cas de terrains en pente de plus de 20%, ce recul pourra être réduit à 14 m pour les RD 916 et 921 ou à 10 m pour les autres RD.

- 10 m par rapport à l'axe des voies communales et chemin ruraux.

Ce recul pourra être réduit à 7 m pour les terrains en pente de plus de 20% ou pour les chemins en impasse, ou pour la voie interne d'un lotissement même si cette voie est destinée à être intégrée dans la voirie communale.

Pour les chemins ruraux non carrossables, qui constituent une limite latérale ou arrière de la parcelle, le recul pourra être égal à la demi hauteur du bâtiment, avec un minimum de 4 m (H/2 > 4 m) par rapport au bord du chemin. Tolérance de 1 m pour les débords de toit, balcons et escaliers extérieurs non fermés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics, aux clôtures et murets et à l'extension des batiments existants qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur voie.

ARTICLE Ud 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle, au point le plus proche de la limite séparative, sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m (H/2 > 4m). Une tolérance de 1m est admise pour les débords de toiture, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés.

Cette règle n'est pas applicable :

a/ en cas d'extension. Cette extension pourra être réalisée en continuité avec le bâtiment existant sans diminuer le recul existant.

b/ en cas de reconstruction de bâtiment ancien dans son volume antérieur. Le propriétaire devra justifier de l'état des lieux d'origine.

c/ en cas de constructions jumelées, qui établissent simultanément des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire.

d/ en cas d'adossement contre un pignon existant en limite sur la parcelle voisine.

e/ les annexes, intégrées ou détachées du volume principal de l'habitation, pourront être :
- Soit établies en limite séparative, avec une hauteur maximale en limite de propriété de 3 m et une longueur le long de la limite qui ne dépassera pas 7 ml.
- Soit établies à une distance de la limite de H/2 en tout point.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi qu'aux clôtures et murets.

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

Non réglementée.

ARTICLE Ud 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE Ud 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à prendre en compte est la distance comprise entre l'égout de toiture et le terrain naturel à son aplomb.

La hauteur à l'égout de toiture ne sera pas supérieure à 6 m pour les constructions à usage d'habitation.

La hauteur des annexes, détachées du bâtiment principal, est limitée à 3 m à l'égout de toiture.

La hauteur n'est pas réglementée pour les batiments destinés au service public.

ARTICLE Ud 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Dispositions générales :

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

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant dans les visions proches que lointaines, afin d'en renforcer le caractère initial. Pour ce faire, elles devront réintégrer, dans un esprit contemporain, les grands principes des constructions de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public ; et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines tout en excluant le simple pastiche.

Le service gratuit de la Consultance Architecturale est à la disposition des candidats à la construction afin d'apporter tout conseil pour répondre aux présentes obligations.

Terrassements
En cas de déclivité du terrain, les constructions devront s'adapter à la pente.

Toitures :
La pente de toit doit être de 65 % au minimum. Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,60 m.

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites pour les corps de batiments principaux et pour les annexes non contiguës.
Le principe de la toiture (nombre de pans, articulation) devra présenter une analogie visuelle évidente avec les constructions voisines,

Couverture : le matériau de couverture sera brun sombre.
Toutefois, en cas d'extension d'un bâtiment existant, celle-ci pourra être réalisée avec le même matériau de couverture que l'existant.
Si l'environnement proche présente une dominante d'ardoise, le matériau de couverture pourra être gris-ardoise.

Couleurs :
Les façades devront être peintes, lasurées ou enduites dans la gamme de couleurs du secteur, à l'exclusion du blanc et du blanc cassé.

Les menuiseries et volets devront être, soit revêtus d'une imprégnation, soit peints, sous réserve de l'utilisation d'un seul ton.

Annexes :
Lorsqu'elles sont séparées de la construction principale, les annexes sont soumises aux même règles d'aspect. Leur pente de toit sera de 60% au minimum.

Clôtures :
Elles devront être dans l'esprit des clôtures traditionnelles de la zone et en assurer ainsi la continuité.
La hauteur hors-tout des grillages, des clôtures ou des murs ne dépassera pas 1,50 m. Dans les carrefours, les haies et clôtures pourront être réglementées de façon plus restrictive.

Toutefois le souci d'intégration paysagère des constructions n'exclut pas de proposer une architecture contemporaine. Dans le cas d'une recherche architecturale affirmée et argumentée, le projet pourra proposer une volumétrie différente des règles énoncées plus haut à l'alinéa « toitures ».

ARTICLE Ud 12 OBLIGATIONS 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.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface hors-oeuvre nette (SHON), avec un minimum de 2 places par logement.

Dans le cas d'un lotissement, il devra être prévu en outre une place de parking visiteurs pour deux lots.

Pour les autres constructions, il est exigé :

- Pour les commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente.
- Pour les bureaux : 1 place pour 25 m² de SHON,
- Pour les établissements artisanaux : 1 place pour 50 m² de SHON.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus et celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, situé à moins de 250 m du premier, à condition que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

En cas d'impossibilité technique de respecter les dispositions ci-avant, il peut être fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE Ud 13 OBLIGATIONS DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

Sauf nécessité technique, la végétation existante sera respectée dans l'ensemble de la zone. Les arbres d'alignement notamment seront conservés et replantés dans les mêmes essences.

Les lotissements de plus de 5 lots devront comporter un espace commun (espace vert ou de détente) de caractère unitaire et de 10% de la surface totale. La voirie, les parkings et les délaissés de terrain ne sont pas pris en compte dans ces 10%. Cet espace unitaire a vocation à être un élément structurant (linéaire ou concentré) pour l'opération.

Les aires de stationnement de grande surface devront être paysagées et plantées.

ARTICLE Ud 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS applicable à la zone **Ud** est égal à 0,18.

Un COS de 0,25 est admis pour les logements locatifs bénéficiant du concours financier de l'Etat.

Le COS n'est pas limité pour les équipements publics.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue

CARACTERE DE LA ZONE URBAINE Ue:

La zone **Ue** est réservée :

Aux activités économiques et en particulier à celles dont la proximité n'est pas souhaitable avec l'habitat,
Aux équipements publics,
A l'emprise, aux constructions et équipements de toute nature de l'autoroute et de la voie ferrée.

ARTICLE Ue 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. les constructions destinées à l'habitation, à l'exception des logements de fonction ou des hôtels,
2. les bâtiments d'élevage,
3. les campings-caravanings et le stationnement isolé de caravanes,
4. les affouillements ou exhaussements du sol, non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

ARTICLE Ue 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

1. Rappel :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

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

1.3. Dans les bandes situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan, des prescriptions d'isolement acoustique sont imposées :

- Axe bruyant de catégorie 3 : voie ferrée Lyon-Chambéry (100 m du bord de la voie)

2. Sont autorisés sous conditions :

Un logement de fonction est autorisé par établissement. Il est destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire, afin d'assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements.

En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, les cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

ARTICLE Ue 3 ACCES ET VOIRIE

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique.

2. Les constructions et installations doivent être desservies par des accès publics ou privés, adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

   Un seul accès sur une voie donnée est autorisé par parcelle. Il pourra en être de même pour une opération intéressant plusieurs parcelles. L'accès direct à certaines routes départementales peut être interdit.

   Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement/déchargement devront être prévus sur la parcelle même.

3. Toute voie nouvelle destinée à rentrer dans le domaine public ne peut avoir moins de 5 m de largeur de chaussée et moins de 8m de largeur de plate-forme.

   Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale, une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de grand gabarit de faire aisément demi-tour. Le rayon intérieur dans les courbes ne sera pas inférieur à 14 m.

4. Voies piétonnes et cyclables : des cheminements piétonniers ou des pistes cyclables peuvent être imposés.

ARTICLE Ue 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau :

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement :

2.1 Eaux Usées

Toute construction ou installation sera pourvue d'un réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales. Le raccordement des effluents au réseau d'égout communal est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public sera subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2 Eaux Pluviales

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune.

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

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

Electricité et Téléphone :

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ue 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de :

- 20 m par rapport à l'axe des routes départementales de 1ère catégorie RD 916 et 921
- 14 m par rapport à l'axe des RD de 2ème catégorie

- 10 m par rapport à l'axe des voies communales et chemin ruraux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics, aux clôtures et murets et à l'extension des batiments existants qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur voie.

ARTICLE Ue 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance horizontale, de tout point d'un batiment au point le plus proche de la limite séparative, sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 5 m (H/2 > 5m). La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux. Une tolérance de 1m est admise pour les débords de toit, auvents, escaliers extérieurs et détails architecturaux.

2. Toutefois la construction en limite est admise, sur les limites internes à la zone Ue, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies.

3. Les installations nécessaires au fonctionnement du service public pourront s'implanter en limite.

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

Non réglementée.

ARTICLE Ue 9 EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol (rapport entre la surface au sol du bâtiment et la surface de la parcelle) ne peut excéder 60%.
En cas d'entrepôts où les manœuvres se font en intérieur, un dépassement du CES peut être admis sur justification d'un plan de circulations interne et externe.

ARTICLE Ue 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des habitations ne peut excéder 6 mètres pour les logements de fonction non intégrés à un bâtiment à usage d'activités.

ARTICLE Ue 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Dispositions générales

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

Le service gratuit de la Consultance Architecturale est à la disposition des candidats à la construction afin d'apporter tout conseil pour répondre aux présentes obligations.

1. Equipements publics

L'aspect des équipements publics n'est pas réglementé.

2. Bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux

Façades
Toutes les façades doivent présenter un aspect fini. Les murs d'agglos de ciment doivent être enduits. Les teintes d'enduits, de peintures et de bardages doivent être précisées au dossier de permis de construire.

Toitures :
La pente de toit doit être de 30 % au minimum. Le matériau de couverture sera de teinte brun foncé.

Logements de fonction :
S'ils ne sont pas intégrés dans la construction principale, les logements de fonction seront conçus en continuité évidente de volume et de matériaux

Clôtures :
Elles devront assurer la continuité des espaces plutôt que renforcer les morcellements. Les clôtures métalliques seront de couleur foncée.

Toutefois le souci d'intégration paysagère des constructions n'exclut pas de proposer une architecture contemporaine. Dans le cas d'une recherche architecturale affirmée et argumentée, le projet pourra proposer une volumétrie différente des règles énoncées plus haut à l'alinéa « toitures ».

ARTICLE Ue 12 OBLIGATIONS 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.

Il est exigé :

- Pour les commerces: 1 place pour 25 m² de surface de vente,
- Pour les bureaux : 1 place pour 25 m² de plancher hors œuvre,
- Pour les établissements industriels ou artisanaux : 1 place pour 50 m² de SHON.
- Pour les hôtels ou restaurants : 1,5 place pour 2 chambres ou 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus et celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, situé à moins de 250 m du premier, à condition que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

En cas d'impossibilité technique de respecter les dispositions ci-avant, il peut être fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnelle au nombre de places non réalisées

ARTICLE Ue 13 OBLIGATIONS DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

Les aires de stationnement de grande surface devront être paysagées et plantées.

Les aires de stockage de matériaux devront être masquées par la plantation d'un écran végétal (ces dispositions de masquage devront être présentées au dossier de permis de construire).

Les limites d'une zone d'activités jouxtant une zone d'habitation devront être plantées d'un écran végétal dense.

ARTICLE Ue 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

CARACTERE DE CHAQUE ZONE :

La zone **AU** comprend des terrains vierges sur lesquels un équipement suffisant ne peut être réalisé dans l'immédiat, et qui sont destinés à une urbanisation future organisée. Les terrains classés en AU ne peuvent être urbanisés qu'après une modification du PLU définissant la vocation précise de la zone, les conditions d'insertion des projets dans le site et la nature des équipements nécessaires.

La zone **AUd,** correspond à des secteurs vierges ou faiblement occupés, peu ou pas équipés, destinés à recevoir une urbanisation organisée de faible densité, en extension des zones d'habitat ou des villages.

indice **g** le sous-secteur repéré avec un indice « g » correspond à des zones de risque naturel potentiel en matière de stabilité des sols. Une étude géotechnique est imposée en préalable à tout projet de construction.

La zone **AUe,** correspond à des secteurs vierges ou faiblement occupés, peu ou pas équipés, destinés à recevoir une urbanisation organisée pour des activités économiques ou des équipements publics.

ARTICLE AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Sont interdits dans la zone AU :

Tout bâtiment ou aménagement nouveaux de caractère ponctuel, à l'exception des équipements techniques nécessaires au service public,

1.2. Sont interdits en AUd et AUe :

- tout bâtiment ou aménagement nouveaux de caractère ponctuel, qui généraient ou empêcheraient le développement ultérieur de la totalité de la zone,
  à l'exception des équipements techniques nécessaires au service public.

- le changement de destination des bâtiments existants qui ne serait pas conforme à la vocation future de la zone.

ARTICLE AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

1. Rappel :

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

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

1.3. Dans les bandes situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan, des prescriptions d'isolement acoustique sont imposées :

- Axe bruyant de catégorie 3 : voie ferrée Lyon-Chambéry (100 m du bord de la voie)

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. en AU :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera après une modification du PLU, définissant la vocation précise de la zone, les conditions d'insertion dans le site et les équipements internes et externes nécessaires.

en AUd et AUe :

Pour les bâtiments existants, sont autorisés, sans conditions d'équipement de la zone :

l'aménagement dans le volume et l'extension limitée des constructions existantes,

- le changement de destination des bâtiments existants, sous réserve que la nouvelle destination soit conforme à la vocation future de la zone,
- la reconstruction après sinistre des bâtiments dans leur volume initial, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières,
- la création d'annexes sur le même tènement de propriété, sous réserve d'une implantation ne gênant pas le développement ultérieur de la zone.

Pour les bâtiments et aménagements nouveaux :

Les zones **AUd** et **AUe** ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation que si les voies et réseaux primaires existent à la périphérie même de la zone et présentent les caractéristiques propres à permettre la desserte de l'ensemble des constructions à réaliser.

Après réalisation des équipements primaires externes, les zones AUd et AUe peuvent être urbanisées :

soit par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le PADD et le Règlement. En cas de réalisation par tranches, chacune des tranches de l'opération devra permettre le développement ultérieur de la zone et ne pas conduire à des délaissés de terrain.

Un maillage inter-quartiers ou pour desservir dans le futur des terrains non encore urbanisés, pourra être demandé en voie routière, passage piétonnier ou piste cyclable, ou en réseaux enterrés suivant orientations du PADD.

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

ARTICLES AU 3 à AU 13

Les règles applicables dans les secteurs **AU** sont celles des zones **U** de référence, soit

secteur AUd : règles de la zone **Ud**, articles Ud 3 à Ud 13

secteur AUe : règles de la zone **Ue**, articles Ue 3 à Ue 13

ARTICLE AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

secteur AUd : application de l'article Ud 14

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

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE AGRICOLE -A-:

La zone **-A-** correspond aux secteurs réservés à l'agriculture.
Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de réaliser des équipements publics .

Le plan distingue un sous-zonage **-An-** où la protection des sites s'impose à l'activité agricole.

ARTICLE -A- 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Pour l'ensemble de la zone agricole, sont interdits :

1. la construction d'habitations nouvelles, sauf le logement personnel des exploitants agricoles,

2. les bâtiments et installations, nouveaux et destinés à des activités économiques ou touristiques, non agricoles, (bureaux et services, batiments artisanaux ou industriels, batiments destinés au tourisme,

3. les campings-caravanings et le stationnement isolé de caravanes, (sauf le camping à la ferme),

4. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets et de vieux véhicules,

5.les affouillements ou exhaussements du sol, non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de voirie ou de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

En outre, dans le sous-secteur **-An-** sont interdits :

- la reconstruction après sinistre de batiments autres que les batiments d'habitation ou les batiments agricoles préexistants,

- le changement de destination.

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

1. Rappel :

L'édification de clôtures est soumise à autorisation administrative (article L441.2 du Code de l'Urbanisme) à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Risques naturels : les constructions autorisées dans la zone sont rares voire exceptionnelles, la faisabilité d'un projet sera appréciée au cas par cas, sous réserve d'une justification de la prise en compte des risques naturels.

2. Ne sont admis sous conditions que :

2.1 la construction du logement personnel des exploitants agricoles, lié au fonctionnement de l'exploitation, sous réserve de prescriptions de localisation et de proximité des batiments d'exploitation,

2.2 l'aménagement dans le volume, le changement de destination des constructions existantes et leur extension mesurée dans la limite de 50 m2 de surface hors-oeuvre nette (SHON),

2.3 Dans la bande des 300 m autour du lac, l'aménagement et les extensions mesurées, dans la limite de 30 m2 de SHON, des constructions qui comportent déjà une partie d'habitation et sous réserve de raccordement au réseau public d'assainissement.

2.4 la création d'annexes, accolées ou séparées du bâtiment principal, sur le même tènement de propriété,

2.5 la reconstruction après sinistre (sauf dans la zone **An**), sous réserve de prescriptions particulières d'implantation ou d'architecture,

2.6 le camping à la ferme,

2.7 les aménagements et équipements indispensables au service public.

Dans le sous-secteur -**An**- , ne sont admis que:

- les constructions agricoles légères (tels les abris pour animaux) d'importance réduite et sous réserve d'une bonne adaptation au site et au terrain.
- les aménagements et équipements indispensables au service public.

ARTICLE -A- 3 ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

Voies piétonnes et cyclables :
Dans le cadre de plans d'ensembles, des cheminements piétons ou des pistes cyclables peuvent être imposés.

ARTICLE -A- 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau :

Toute habitation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement :

2.1 Eaux Usées

Zones desservies par le réseau d'égout communal
Toute construction ou installation, nouvelle ou avec changement d'affectation, sera pourvue d'un réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales. Le raccordement des effluents au réseau d'égout communal est obligatoire.
Les effluents agricoles (purins, lisiers,...) ne peuvent être rejetés au réseau public.

Zones non desservies par le réseau d'égout communal
En l'absence de réseau communal d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, les eaux usées devront être traitées dans un dispositif d'assainissement individuel adapté, conforme aux annexes sanitaires du P.L.U.

2.2 Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.
Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE -A- 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans les secteurs non desservis par le réseau public d'assainissement, la surface et la conformation des parcelles devront permettre la création d'un dispositif individuel d'assainissement, conforme aux annexes sanitaires du PLU.

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

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de :

- 14 m de l'axe pour les routes départementales.

Le recul peut être réduit à 7 m pour les terrains en pente de plus de 30% ou en cas d'implantation dans un hameau où des constructions existantes sont déjà à moins de 7m de l'axe de la RD.

- 10 m de l'axe pour les voies communales et rurales. (le recul peut être ramené à 7 m de l'axe pour les voies en impasse pour la circulation routière).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics, et aux clôtures et murets.

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

La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle, au point le plus proche de la limite séparative, sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m (H/2 > 4m).

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

Non réglementée

ARTICLE -A- 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE -A- 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

De par la définition de la zone, les constructions nouvelles qui pourront être autorisées - hormis les batiments agricoles - auront un caractère fortuit ou exceptionnel.

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

ARTICLE -A- 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Dispositions générales :

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

De par la définition de la zone, les constructions qui pourront être autorisées auront un caractère fortuit ou exceptionnel.
En conséquence, les règles d'aspect extérieur des constructions seront déterminées par l'autorité compétente, en référence à la zone la plus directement assimilable au contexte du projet.

1. Bâtiments agricoles

Terrassements :
En cas de déclivité du terrain, les constructions devront s'adapter à la pente. Les terrassements et remblaiements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Toitures :
Les pentes de toit seront de 30% au minimum. Le matériau sera de teinte brun sombre. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres agricoles.

2. Restauration / extension des bâtiments traditionnels

Le caractère initial devra être sauvegardé.
La grande majorité des ouvertures existantes seront utilisées telles qu'elles, y compris lorsqu'elles sont de grande dimension.
Ces aménagements n'excluront pas l'emploi de matériaux contemporains sous réserve qu'ils renforcent le caractère initial.

Toitures :
Elles auront une pente minimum de 70 %.
On utilisera les matériaux de couverture traditionnels de la zone, dans la dominante de tuile. (le matériau pourra être gris-ardoise, suivant dominante de l'environnement immédiat) Toutefois les matériaux non traditionnels peuvent être autorisés sous réserve d'une stricte analogie de texture, de couleur et d'aspect mat.
Dans les secteurs très traditionnels et dans les sites sensibles, la tuile écaille pourra être imposée.

Façades :
Elles devront présenter une dominante de maçonnerie. Les enduits à pierre vue seront poursuivis.
Les constructions en ossature bois sont autorisées sous réserve qu'elles y associent majoritairement la maçonnerie et que celle-ci ne soit pas simplement reportée au sous-sol (type chalet). Les revêtements de bois seront protégés par une imprégnation excluant les tons rouges ou orangés.

Le blanc et blanc cassé sont interdits. Seule la gamme des beiges est autorisée.
Les menuiseries et volets seront, soit revêtus d'une imprégnation excluant les tons rouges ou orangés, soit peints sous réserve de l'utilisation d'une seule couleur.

Clôtures :
Les clôtures devront établir une parfaite continuité avec les clôtures traditionnelles existantes.
Elles seront de couleur sombre (vert foncé ou brun).
La hauteur hors-tout des grillages, des clôtures ou des murs ne dépassera pas 1,50 m. Dans les carrefours, les haies et clôtures pourront être réglementées de façon plus restrictive.

Le service gratuit de la Consultance Architecturale est à la disposition des candidats à la construction afin d'apporter tout conseil pour répondre aux présentes obligations.

ARTICLE -A- 12 OBLIGATIONS 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 -A- 13 OBLIGATIONS DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE -A- 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas limité pour les bâtiments autorisés dans la zone.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES -N-

CARACTERE DES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES:

Les zones **N** peu ou pas équipées, correspondent :

- soit à des secteurs de protection des sites naturels et des espaces boisés ou de protection contre les risques naturels :

Zone **-N-** : de protection de sites ou d'espaces boisés, et de protection contre les risques naturels potentiels.

Zone **-Np-** : de protection très stricte des rives du lac et des zones de biotopes.

- soit à des secteurs naturels, à vocation d'accueil touristique ou de loisirs:

Zone **-Nc-** : de campings et caravanings, desservies par des équipements légers.

Zone **-Nt-** : de bord de lac, à vocation d'accueil touristique, d'hébergement collectif ou de loisirs (hôtels et restaurants, centre de vacances, résidences de tourisme, bâtiments d'accueil, équipements sportifs, plages, ports, ...)

ARTICLE -N- 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Pour l'ensemble des zones naturelles, sont interdits :

1 - La construction d'habitations nouvelles (sauf en **Nc** les logements personnels des exploitants et des gardiens et en **Nt** les hébergements collectifs tels que les hôtels, les résidences de tourisme ou les centres de vacances).

2 - les bâtiments et installations destinés à des activités économiques non touristiques (bâtiments agricoles, artisanaux ou industriels).

3 - les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ou d'ordures et de vieux véhicules.

4 - les campings-caravanings (sauf en **Nc**) et le stationnement isolé des caravanes.

5 - les affouillements ou exhaussements du sol, qui ne seraient pas directement liés à une construction autorisée dans la zone, à la création ou l'entretien de voiries ou à une opération de travaux publics, ou qui seraient susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

En outre, dans les différents sous-secteurs :

En **Npc** :
sont interdits pour protéger les périmètres de captages d'eau :
- Le stockage du fumier sur sol nu, le pacage du bétail, l'épandage de fumiers et de lisiers.
- Le stockage et l'épandage de matière polluantes (purins, herbicides, hydrocarbures, pesticides, engrais en dose dépassant le pouvoir d'absorption des plantes)

En **Np** :
sont interdits pour protéger les rives du lac :
Les constructions nouvelles (sauf celles visées à l'article 2.3. ci-après)
Le changement de destination des garages à bateaux.

En **Nc** :
dans les campings-caravanings ayant un accès direct au lac, est interdit le stationnement permanent des caravanes dans la période du 1er novembre au 31 mars.

En **Nt** :
dans une bande de 300 m de la rive du lac,
la création d'établissements nouveaux destinés à l'hébergement touristique est interdite,
la transformation des hôtels en copropriétés de logements privatifs est interdite.

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

1. Rappel :

L'édification de clôtures est soumise à autorisation administrative (article L441.2 du Code de l'Urbanisme) à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations ou constructions implantées sur pilotis, sur l'emprise du plan d'eau, sont soumis à l'accord de la Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette (CCLA), qui a reçu délégation d'urbanisme dans le cadre du bail accordé par les deux propriétaires du lac.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments ou ensembles bâtis remarquables, repérés au plan par une étoile et identifiés dans le Rapport de Présentation.

Risques naturels : les constructions autorisées dans la zone sont rares voire exceptionnelles, la faisabilité d'un projet sera appréciée au cas par cas, sous réserve d'une justification de la prise en compte des risques naturels.

2. Ne sont admis sous conditions que :

Pour l'ensemble des zones **N**, sont autorisés les aménagements et équipements techniques indispensables au service public.

2.1. en **N** :

- - L'aménagement dans le volume et les extensions mesurées des constructions qui comportent déjà une partie d'habitation, dans la limite de **50** m2 de surface hors-œuvre nette (SHON).
  Dans la bande de 300 m autour du lac, ces extensions sont limitées à **30** m2 de SHON et sont subordonnés à l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement.

- la construction d'annexes ne créant pas de SHON, séparées du bâtiment principal mais sur le même tènement de propriété.

- la reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'architecture.

2.2. en **Nc** :

- les bâtiments d'accueil, d'équipements collectifs du camping, le logement du gestionnaire ou du personnel,
- les habitations légères de loisirs en gestion locative (HLL), sous réserve des conditions d'accès et de stationnement des véhicules et sous réserve du raccordement au réseau public d'assainissement et dans la limite de 20% des emplacements ou d'un maximum de 20 unités.

2.3. en **Np** :

- la reconstruction des garages à bateaux existants ou cadastrés, sous réserve du respect de règles strictes d'architecture. (voir article **Np** 11)
- la reconstruction des pontons existants.
- les aménagements et voiries conçus pour faciliter l'exploitation, l'entretien des espaces naturels ou leur remise en état naturel.
- les équipements et aménagements légers, destinés à la recherche ou à la vulgarisation de la connaissance des milieux naturels et aux activités sportives nautiques et à la pêche.

ARTICLE –N- 3 ACCES ET VOIRIE

1 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

2 Voies piétonnes et cyclables :
Dans le cadre de plans d'ensembles, des cheminements piétons ou des pistes cyclables peuvent être imposés.

ARTICLE -N- 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau :

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Eaux Usées

Dans les secteurs affectés d'un indice « **pc** » (protection de captage) les constructions doivent obligatoirement être reliées au réseau public d'assainissement.

Zones desservies par le réseau d'égout communal

Toute construction ou installation, nouvelle ou avec changement d'affectation, sera pourvue d'un réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales. Le raccordement des effluents au réseau d'égout communal est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers,...) ne peuvent être rejetés au réseau public.

Zones non desservies par le réseau d'égout communal

En l'absence de réseau communal d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, les eaux usées devront être traitées dans un dispositif d'assainissement individuel adapté, conforme aux annexes sanitaires du P.L.U.

2.2 Eaux Pluviales

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune.
En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

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

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

3 Electricité et Téléphone :

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE -N- 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans les secteurs non desservis par le réseau public d'assainissement, la surface et la conformation des parcelles devront permettre la création d'un dispositif individuel d'assainissement, conforme aux annexes sanitaires du PLU.

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

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de :

- 14 m de l'axe pour les routes départementales.

Le recul peut être réduit à 7 m pour les terrains en pente de plus de 30% ou en cas d'implantation dans un hameau où des constructions existantes sont déjà à moins de 7m de l'axe de la RD.

- 10 m de l'axe pour les voies communales et rurales. (le recul peut être ramené à 7 m de l'axe pour les voies en impasse pour la circulation routière).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics, et aux clôtures et murets.

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

La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle, au point le plus proche de la limite séparative, sera au moins égale à 5 m. Une tolérance de 1m est admise pour les débords de toiture, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés.
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi qu'aux clôtures et murets.

ARTICLES -N- 8 à -N- 10

De par la définition de la zone, les constructions qui pourront être autorisées auront un caractère fortuit ou exceptionnel et l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, leur emprise au sol et leur hauteur ne sont pas réglementées.

ARTICLE –N- 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Dispositions générales :

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

De par la définition de la zone, les constructions qui pourront être autorisées auront un caractère fortuit ou exceptionnel. En conséquence, les règles d'aspect extérieur des constructions et d'aménagement des abords seront déterminées par l'autorité compétente, en référence à la zone la plus directement assimilable au contexte du projet.

Terrassements :
En cas de déclivité du terrain, les constructions devront s'adapter à la pente.

Garages à bateaux :

Ils devront être construits ou réaménagés suivant les caractéristiques locales de ces abris :

- sur pilotis
- à ossature bois ou dominante d'ossature bois.
- entièrement bardés de bois en planches verticales, lasurés dans un ton gris-brun à brun foncé
- dépourvus de fenêtres (la ventilation et l'éclairage peut être assuré par des lames bois à claire-voie ou par des treillis de bois).
- toiture avec 80% de pente au minimum et couverture en tuiles écailles

Couvertures : il est prescrit d'utiliser les matériaux de couverture traditionnels de la zone (dominante de tuile). La tuile écaille pourra être imposée.

Clôtures :
Les clôtures seront de couleur sombre (vert foncé ou brun).
La hauteur hors-tout des grillages, des clôtures ou des murs ne dépassera pas 1,50 m.

Le service gratuit de la Consultance Architecturale est à la disposition des candidats à la construction afin d'apporter tout conseil pour répondre aux présentes obligations.