



EXTRAIT DU RÈGLEMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

zone UC

Dispositions générales

ARTICLE DG₁ – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

- DG1.1.* Le présent règlement s'applique au territoire de CHAVANOD.
- DG1.2.* Il est accompagné d'un plan de zonage, décomposé comme suit savoir :
- 1° un plan au 1/5.000^{ème} couvrant la totalité du territoire communal ;
 - 2° et deux plans au 1/2.500^{ème} focalisés sur les secteurs bâtis.

ARTICLE DG₂ – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- DG2.1.* Le territoire couvert par le présent Plan local d'urbanisme est divisé en zones et secteurs, qui sont délimités et repérés sur le plan de zonage par des indices.

LES ZONES URBAINES

- DG2.2.* La **zone urbaine (U)** classe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- DG2.3.* La zone U est subdivisée en six zones indicées, savoir :
- 1° une **zone UA**, de forte densité, correspondant à la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Crêt d'Esty, ayant vocation à devenir le nouveau chef-lieu de CHAVANOD. Elle est subdivisée en secteurs et sous-secteurs indicés ;
 - 2° une **zone UB** de densité intermédiaire couvrant des secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire ;
 - 3° une **zone UC** constituée des hameaux anciens éloignés, dans laquelle l'évolution du bâti existant est limitée ;
 - 4° une **zone UE** réservée à des équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle comprend deux secteurs indicés à enjeux particuliers ;
 - 5° une **zone UI**, réservée à des activités économiques correspondant à la zone d'aménagement concerté (ZAC) intercommunale « Altaïs » créée sur les territoires de CHAVANOD et de CRAN-GEVRIER. Elle comprend deux secteurs indicés à enjeux particuliers ;
 - 6° et une **zone UX**, réservée à des activités économiques.
- DG2.4.* Ces zones font l'objet des articles du titre I.
- DG2.5.* Les dispositions réglementaires de la zone UI sont complétées par un cahier des prescriptions et recommandations urbanistiques, architecturales et paysagères, annexé au présent règlement.

LES ZONES À URBANISER

- DG2.6.* La **zone à urbaniser (AU)** classe les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- DG2.7.* La zone AU est subdivisée en deux zones pré-indicées, savoir :
- 1° une **zone 1AU** ne pouvant être urbanisée que par une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone. Elle comprend deux secteurs indicés à enjeux particuliers ;
 - 2° et une **zone 2AU** ne pouvant être urbanisée qu'après modification ou révision du présent Plan local d'urbanisme.
- DG2.8.* Ces zones font l'objet des articles du titre II.

LA ZONE AGRICOLE

- DG2.9.* La **zone agricole (A)** classe les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- DG2.10.* La zone A comprend deux secteurs indicés à enjeux particuliers, savoir :
- 1° un secteur agricole à enjeu paysager (**Ap**) ;

2° et un secteur agricole au sein du périmètre de la zone d'aménagement concerté du Crêt d'Esty, lui-même subdivisé en deux sous-secteurs :

- a) un sous-secteur agricole (**Aa**) ;
- b) et un sous-secteur agricole dans lequel il est possible de réaliser des fouilles archéologiques (**Aa₁**).

DG2.11. Cette zone fait l'objet des articles du titre III.

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

DG2.12. La **zone naturelle et forestière (N)** classe les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° soit de leur caractère d'espaces naturels.

DG2.13. La zone N comprend cinq secteurs indicés à enjeux particuliers, savoir :

- 1° un secteur naturel bati soumis à des aléas moyens et forts (**Nb**) ;
- 2° un secteur naturel de périmètre d'étude de gisement (**Npe**) ;
- 3° un secteur naturel à enjeu écologique correspondant aux zones classées « Natura 2000 » (**Nn**) ;
- 4° un secteur naturel au sein du périmètre de la zone d'aménagement concerté du Crêt d'Esty, dans lequel un bassin de rétention des eaux pluviales pour ladite zone est réalisé (**Na**) ;
- 5° et un secteur naturel destiné au stockage de matériaux et d'installations de traitement (**Nx**).

DG2.14. Cette zone fait l'objet des articles du titre IV.

AUTRES DISPOSITIONS

DG2.15. Le Plan local d'urbanisme comprend également des emplacements réservés, qui sont répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage.

DG2.16. Ce même plan de zonage indique également, par des trames particulières :

- 1° des zones humides à préserver, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- 2° des haies et des alignements boisés à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- 3° des espaces verts à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- 4° et des servitudes d'urbanisme de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme.

DG2.17. Le plan de zonage figure également, à titre indicatif, les corridors écologiques.

ARTICLE DG3 – RÉCIPROCITÉ DES RECULS AUTOUR DES BÂTIMENTS AGRICOLES

DG3.1. Il est rappelé que l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime s'applique.

DG3.2. Les bâtiments d'élevage sont repérés sur le plan de zonage.

ARTICLE DG4 – RISQUES NATURELS

DG4.1. Le territoire de CHAVANOD est couvert par une carte des aléas.

DG4.2. Les aléas sont indiqués dans les zones U et AU à titre d'information sous les codes G1, G2, G3, T3.

DG4.3. Les secteurs susceptibles d'être construits, qui sont impactés par des aléas forts et moyens, concernent notamment l'actuelle zone d'activités économiques des Chamoux, d'une part, le village de Champanod, d'autre part, où un recul de 10 m. de part et d'autre du ruisseau est imposé.

DG4.4. Par ailleurs, en secteur naturel Nb, soumis à des aléas moyens et forts, toute évolution du bâti existant est interdite, sauf les travaux de protection liés aux aléas répertoriés.

DG4.5. Dans ces secteurs, des prescriptions spéciales peuvent être imposées, en vertu de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

ARTICLE DG5 – PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU

DG5.1. Les périmètres de protection du captage d'eau de la source de « Chez Grillet » font l'objet d'une servitude d'utilité publique.

DG5.2. Ils sont indiqués sur un encart du plan de zonage et les prescriptions qui y sont attachées sont détaillées en annexe au présent règlement.

ARTICLE DG6 – AXES BRUYANTS

DG6.1. Le territoire de CHAVANOD est concerné par trois infrastructures classées au titre des axes bruyants, savoir la route départementale RD16, l'autoroute A41 et la voie ferrée ANNECY – AIX-LES-BAINS.

DG6.2. Pour chaque axe, une bande de largeur variable de part et d'autre de la voie concernée détermine les secteurs affectés par le bruit et qui doivent faire l'objet de protections acoustiques. Le périmètre de ces secteurs est reporté pour information en annexe au présent Plan local d'urbanisme.

ARTICLE DG7 – RISQUES TECHNOLOGIQUES LIÉS À LA CANALISATION DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES

DG7.1. Le territoire de CHAVANOD est traversé par l'oléoduc Méditerranée / Rhône, dont le tracé est porté à titre indicatif sur le plan de zonage.

DG7.2. Le plan de zonage indique par ailleurs un secteur du parc d'activités Altaïs impacté par les servitudes de protection de la canalisation de gaz (DN300 mm et PMS 67,7 bar) située sur le territoire voisin de CRAN-GEVRIER.

DG7.3. Il est rappelé à leur sujet :

- 1° que dans les zones des dangers significatifs pour la vie humaine, il est exigé d'informer le transporteur de la canalisation des projets affectant les terrains traversés, le plus en amont possible, afin que celui-ci puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation, en mettant en oeuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant ;
- 2° que dans les zones des dangers graves pour la vie humaine, sont interdits toute construction ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3, et les immeubles de grande hauteur ;
- 3° que dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine, sont interdits toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de cent personnes, et les immeubles de grande hauteur.

ARTICLE DG8 – QUALITÉ ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

DG8.1. La Commune de CHAVANOD a mis en place un service de consultance architecturale destiné à assister l'Autorité Municipale dans l'analyse des projets.

DG8.2. Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec les Services Municipaux, avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec eux du cadre architectural le mieux adapté.

ARTICLE DG9 – DÉFINITIONS

- DG9.1.* Les définitions suivantes doivent être prises en compte pour l'application du règlement et de ses documents graphiques.
- DG9.2.* **Construction principale** : il s'agit du bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions, ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.
- DG9.3.* **Extension** : il s'agit de l'augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction. Une extension est considérée comme telle, à la condition qu'elle crée moins de 50 % de surface de plancher par rapport à la surface de plancher de la construction principale existante, avant extension. Une multiplication d'extensions ne peut aboutir à créer, par détournement de la règle, l'équivalent d'une construction principale nouvelle ou supplémentaire. Le décompte des créations d'extensions est établi à compter de la date d'approbation du présent Plan local d'urbanisme.
- DG9.4.* **Annexe** : il s'agit de la construction, de l'installation ou de l'équipement situé(e) sur le même terrain que la construction principale, mais implanté(e) séparément de celle-ci. Pour être considérée comme annexe, la construction ne doit pas être d'une longueur en façade supérieure à 8 m. et doit être implantée à une distance de 50 m. au plus de la construction principale.
- DG9.5.* **Changement de destination** : il est appliqué les dispositions de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme. Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal. Il n'y a pas changement de destination entre les sous-destinations d'une même destination, prévues à l'article R.151-28 du même code.
- DG9.6.* **Bâti existant** : il s'agit des constructions bénéficiant d'autorisations d'urbanisme délivrées au plus tard le 1^{er} janvier 1994, ou bien qui préexistaient avant cette date.
- DG9.7.* **Unité foncière** : pour l'application de la servitude de mixité sociale instituée dans les zones UB, UC, UE, UX, 1AU et 2AU, il s'agit d'une ou plusieurs parcelles, qui sont soit contiguës pour former un seul tenant et ne sont pas traversées par une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique, soit sont issues d'une division foncière intervenue il y a moins d'onze ans.

ARTICLE DG10 – OPÉRATIONS PARTICULIÈRES SOUMISES AUTORISATION D'URBANISME

- DG10.1.* Sont soumis à permis de démolir :
- 1° les constructions identifiées par un cercle plein « ● » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, en vertu de l'article R.151-41 du même code ;
 - 2° et l'ensemble des constructions implantées en zone UC, en vertu de l'article L.151-10 du même code.
- DG10.2.* Les constructions identifiées par une étoile pleine « ★ » et par une étoile évidée « ☆ » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ne peuvent pas être démolies.
- DG10.3.* L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE DG11 – RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

- DG11.1.* La reconstruction à l'identique d'une construction, régulièrement édifiée, détruite après sinistre, est autorisée sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle le terrain d'assiette de la construction sinistrée est inclus, sous les conditions cumulatives suivantes, savoir :
- 1° qu'elle intervienne dans le délai maximum de deux ans suivant la date du sinistre ;
 - 2° qu'elle se fasse dans l'enveloppe du volume ancien et à l'identique de la construction sinistrée.
- DG11.2.* Il est toutefois exigé que la construction détruite, pour lequel sa reconstruction est sollicitée, ait été régulièrement édifiée.

DG11.3. Lorsque la construction est implantée dans un secteur de risques naturels moyens ou forts, il est fait alors application de la totalité des règles de la zone dans laquelle le terrain d'assiette de la construction sinistrée est inclus.

ARTICLE DG12 – PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

DG12.1. Il est rappelé que le préfet de région doit être saisi de toute demande de permis d'aménager, de construire, de démolir et d'autorisation d'installations et travaux divers, ainsi que les déclarations préalables relatives à des affouillements, sur et aux abords des sites et zones archéologiques identifiés, ainsi que des dossiers relatifs aux zones d'aménagement concerté, en vertu des dispositions du code du patrimoine.

DG12.2. Le territoire de CHAVANOD est couvert par deux zones établissant des prescriptions archéologiques en application de l'article L.522-5 du code du patrimoine. Leur périmètre est reporté pour information en annexe du présent Plan local d'urbanisme.

ARTICLE DG13 – ADAPTATIONS MINEURES

DG13.1. Les règles et servitudes définies au présent Plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

DG13.2. Elles peuvent toutefois faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE DG14 – MISE EN CONFORMITÉ DU BÂTI EXISTANT

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement de la zone applicable dans laquelle son terrain d'assiette est inclus, un acte ne peut être accepté ou une autorisation ne peut être accordée que pour des travaux, soit qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec les règles en vigueur, soit qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE DG15 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA SALUBRITÉ PUBLIQUE EN L'ABSENCE D'UN RÉSEAU D'ÉGOUT

DG15.1. En l'absence de réseau d'égout, tout terrain, pour être constructible, doit présenter des caractéristiques de nature, de pente, de surface et de largeur qui permettent un épandage qui ne soit pas de nature à porter atteinte aux règles de salubrité publique et qui respectent la carte d'aptitude des sols.

Dispositions applicables à la zone UC

PRÉAMBULE – CARACTÈRE DE LA ZONE UC

1. La zone UC correspond à des hameaux anciens éloignés, dont la Commune souhaite circonscrire l'évolution uniquement au bâti ancien existant.
2. Toutes les constructions y sont soumises à permis de démolir en vertu de l'article L.151-10 du code de l'urbanisme.
3. Elle identifie et localise, au plan de zonage, des constructions à protéger ou mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique et architectural, comme témoins du passé bâti de CHAVANOD, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ceux-ci sont indiqués de la manière suivante, savoir :
 - 1° par un cercle plein « ● » pour les constructions de caractère à mettre en valeur, soumises à ce titre à permis de démolir conformément à l'article R.151-41 du code de l'urbanisme, pour lesquelles il est accepté pour partie leur évolution dans un style plus contemporain ;
 - 2° par une étoile pleine « ★ » pour les constructions de caractère à préserver, dont la démolition est interdite, mais pour lesquelles il est accepté pour partie leur évolution dans un style plus contemporain ;
 - 3° par une étoile évidée « ☉ » pour les constructions très remarquables à conserver, dont la démolition est interdite et dont la rénovation doit respecter l'architecture initiale et le volume existant.
4. Elle identifie et localise également, au plan de zonage, les périmètres de protection du captage d'eau de la source de « Chez Grillet ».
5. Il y est recensé des aléas de risques naturels d'aléas faibles de glissement de terrain de types G1, d'aléas moyens de glissement de terrain de type G2, et d'aléas forts de glissement de terrain de type G3.
6. Elle comprend une servitude de mixité sociale grevant l'ensemble de la zone, en vertu de l'article L151-15 du code de l'urbanisme

ARTICLE UC1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- UC1.1. Sont interdites les nouvelles constructions et installations à vocation industrielle, artisanale et d'entrepôts.
- UC1.2. Les constructions et installations d'exploitation agricole ou forestière sont également interdites, sauf s'il s'agit d'extensions d'exploitation existantes à la date d'approbation du présent Plan local d'urbanisme
- UC1.3. Sont aussi interdits les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux autorisés à l'article UC2.
- UC1.4. Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont pas autorisées, ni les carrières, ni les dépôts de toutes natures.
- UC1.5. L'installation et le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars, ainsi que les habitations légères de loisir et les résidences mobiles ne sont pas autorisés, sauf à être liés à une habitation et être organisés alors sur le même tènement foncier. La pratique du camping, en-dehors des terrains aménagés à cet effet, est par ailleurs interdite.
- UC1.6. La démolition des constructions repérées par une étoile pleine « ★ » ou évidée « ☉ » au plan de zonage est également interdite.
- UC1.7. Les secteurs soumis à risques naturels de types G2 et G3 sont inconstructibles, en vertu de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UC2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- UC2.1.* Toutes les constructions de la zone UC sont soumises à permis de démolir, en vertu de l'article L.151-10 du code de l'urbanisme. La démolition ne peut être que partielle et ne doit pas remettre en cause l'architecture de la construction d'origine. Le permis de démolir ne peut être accordé que s'il est lié à un permis de (re)construire.
- UC2.2.* Lorsqu'un permis de démolir a été accordé, la reconstruction ne peut se faire, d'une part que dans l'emprise existante avant démolition, d'autre part dans le strict respect de l'alignement stipulé au plan de zonage, le cas échéant.
- UC2.3.* Les établissements artisanaux sont autorisés à la condition qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, notamment en termes de nuisances sonores, olfactives, visuelles, de circulations engendrées par l'activité, etc.
- UC2.4.* Les constructions à usage d'annexe sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes, savoir :
- 1° que, pour chacune, leur emprise au sol ne dépasse pas 35 m² ;
 - 2° que, pour chacune, leur partie close, le cas échéant, ne dépasse pas 25 m² toute surface ;
 - 3° et que, pour chacune, leur hauteur au faîtage (ou du bâtiment en l'absence de faîtage) ne dépasse pas 5 m.
- UC2.5.* Le nombre des annexes est limité à trois par construction principale sur une même unité foncière, piscine comprise.
- UC2.6.* L'aménagement des constructions est autorisé dans les volumes existants.
- UC2.7.* L'extension des constructions est autorisée dans la limite de 20 % au maximum du gabarit existant, ce dernier étant entendu au titre de l'emprise au sol et de la hauteur de la construction initiale. Le décompte de la présente limite est établi à compter de la date d'approbation du présent Plan local d'urbanisme.
- UC2.8.* La rénovation des constructions identifiées par une étoile évidée « ⚡ » au plan de zonage, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doit respecter l'architecture initiale et le volume existant.
- UC2.9.* Dans le secteur impacté par le périmètre éloigné de protection du captage de « Chez Grillet », les constructions doivent respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral qui l'institue. Une attention particulière sur les rejets d'eaux usées au sol et sous-sol doit être apportée à ce titre.
- UC2.10.* Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à la condition que leur réalisation soit liée :
- 1° aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone ;
 - 2° ou à des aménagements paysagers ;
 - 3° ou à des aménagements hydrauliques ;
 - 4° ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public.
- UC2.11.* Dans les secteurs soumis à des risques naturels de type G1, des prescriptions spéciales peuvent être imposées en vertu de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.
- UC2.12.* Une servitude de mixité sociale est instituée sur toute la zone en vertu de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, en vertu de laquelle :
- 1° en cas d'opération aboutissant à la réalisation de trois logements et plus sur une même unité foncière non encore bâtie, un taux de 30 % de ces logements, automatiquement arrondi à l'entier supérieur, doit être destiné à des logements locatifs aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
 - 2° en cas d'opération aboutissant à porter le nombre total de logements à cinq et plus sur une même unité foncière déjà entièrement ou partiellement bâtie, un taux de 30 % de l'ensemble de ces logements, automatiquement arrondi à l'entier supérieur, doit être destiné à des logements locatifs aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE UC₃ – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- UC_{3.1.}* Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit bénéficier d'une servitude de passage.
- UC_{3.2.}* Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères et le déneigement.
- UC_{3.3.}* Les accès et chemins de desserte raccordés à la voirie publique doivent être adaptés à l'importance de l'opération. Lorsqu'ils desservent quatre logements et plus, leur plateforme, non comptés fossés et talus, doit être d'une largeur au moins égale à 6 m.
- UC_{3.4.}* Les voies en impasse doivent obligatoirement être aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.
- UC_{3.5.}* Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.
- UC_{3.6.}* Les voies d'accès aux opérations et de leur desserte interne, y compris les rampes des garages, ne peuvent avoir une pente supérieure à 12 %.
- UC_{3.7.}* Il est exigé l'aménagement d'une zone d'accès et de raccordement, depuis la voie publique, qui doit être de 5 m. minima de longueur et dont la pente ne doit pas être supérieure à 5 %.
- UC_{3.8.}* En cas d'implantation de portail de clôture, il est exigé un recul de 5 m. par rapport à la limite de l'emprise de la voie publique ou de la voie privée ouverte à la circulation publique.
- UC_{3.9.}* Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements en mode doux peuvent être imposés.
- UC_{3.10.}* Un seul accès automobile à la voirie publique est autorisé par unité foncière.

ARTICLE UC₄ – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

EAU POTABLE :

- UC_{4.1.}* Toute construction, qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

Eaux usées :

- UC_{4.2.}* Dans les secteurs couverts par le réseau d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, par un réseau séparatif. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement des eaux usées.
- UC_{4.3.}* Dans les secteurs d'assainissement individuel, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement non collectif conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement des eaux usées.
- UC_{4.4.}* L'évacuation des eaux usées, liées aux activités artisanales ou commerciales, dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié et à une autorisation de rejet.

Eaux pluviales :

- UC_{4.5.}* Tout aménagement nouveau ne doit pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux pluviales par rapport à l'état initial du terrain. Les installations nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, garantissant cette non-aggravation.

- UC4.6.* Le dispositif d'évacuation des eaux pluviales doit être adapté à la nature et à l'importance de l'opération. Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales.
- UC4.7.* Au-delà de 50 m² de surface nouvelle imperméabilisée, les rejets d'eaux pluviales de toute construction, aménagement ou installation nouveau, entraînant une imperméabilisation des sols, ne peuvent être autorisés qu'après rétention et débit de fuite limité. A ce titre, l'opération doit prévoir un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
- 1° leur collecte (gouttière, réseaux...);
 - 2° leur rétention (citerne, massif...);
 - 3° leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration...) quand ceux-ci le permettent.
- UC4.8.* En outre, les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées, selon le cas :
- 1° dans le réseau d'eaux pluviales ;
 - 2° dans le fossé le plus proche ;
 - 3° vers une filière d'infiltration.
- UC4.9.* Le dimensionnement des aménagements, telles que les tranchées d'infiltration ou la rétention par noue, bassin ou par toute autre structure, ainsi que le débit de fuite avant rejet, doivent être adaptés à la nature des sols ou au milieu récepteur.
- UC4.10.* Les fossés existants doivent ainsi être maintenus ouverts autant que possible, sauf notamment en cas de couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures, et doivent être maintenus en état de fonctionnement, afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.
- UC4.11.* Tout raccordement au réseau public d'évacuation des eaux pluviales requiert l'accord préalable de l'autorité gestionnaire.
- UC4.12.* Si la nature du sol le permet et à la condition que l'opération soit située en-dehors du périmètre d'interdiction d'infiltration fixé au schéma directeur de gestion des eaux pluviales, il est admis que les eaux pluviales puissent être absorbées sur le terrain d'assiette du projet, sous réserve de justification (étude géotechnique à la parcelle ou autre).
- UC4.13.* Le dimensionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales à la parcelle doit tenir compte des débits de fuite, en fonction des périodes de retour définis par le schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Il doit être conçu de façon que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain d'assiette de l'opération, avant son aménagement.
- UC4.14.* Les rejets issus des piscines doivent être raccordés au dispositif d'évacuation des eaux pluviales après neutralisation du désinfectant.
- UC4.15.* Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau ou le dispositif individuel d'assainissement des eaux usées. Il est interdit de les rejeter dans celui des eaux pluviales.
- UC4.16.* Lorsque l'opération ne porte que sur l'extension d'un aménagement existant du terrain d'assiette, seule cette extension est prise en compte dans le calcul de la surface imperméabilisée.
- UC4.17.* Aucune eau de ruissellement, issues des parcelles, ne doivent s'écouler sur la voie publique.
- UC4.18.* Le propriétaire doit assurer ensuite l'entretien régulier de son dispositif de gestion de ses eaux pluviales

RÉSEAUX SECS :

- UC4.19.* Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone et de communications électroniques doit être enterré.

TÉLÉVISION :

- UC4.20.* Les paraboles collectives doivent être prévues dès la construction ; les paraboles et antennes individuelles doivent être dissimilées par tout moyen adapté.

ARTICLE UC₅ – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

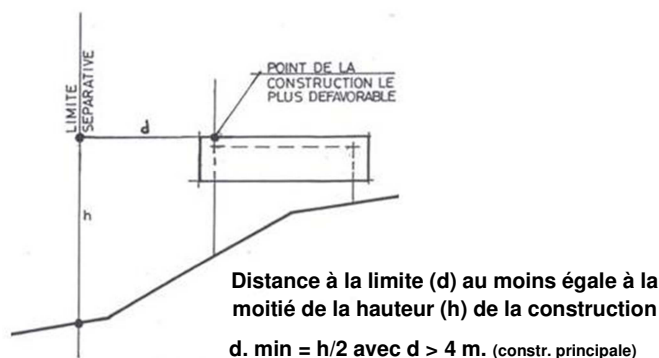
Il n'est pas fixé de surface minimale de terrain pour construire.

ARTICLE UC₆ – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- UC6.1. Les constructions principales et les annexes doivent respecter un recul de 6 m. de la limite du domaine public pour les voies communales et de la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- UC6.2. Ce recul peut être diminué le long des voies en impasse.
- UC6.3. Il peut également être diminué, pour toute voie, lorsqu'une cession de terrain a été consentie en vue de la création, l'élargissement ou le rétablissement de la voirie, préalablement à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.
- UC6.4. En cas d'alignement stipulé au plan de zonage, toutes constructions nouvelles doivent respecter le recul y indiqué, ainsi qu'en cas d'extension, de réhabilitation ou de démolition / reconstruction. Il n'est pas permis d'empiéter sur le terrain libre compris entre cet alignement et le bord de la voirie.
- UC6.5. Les débords de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 m., ne sont pas pris en compte pour l'application des règles de recul fixées par le présent article.
- UC6.6. Les règles de recul ne s'appliquent, ni à la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni à l'édification des clôtures, ni en cas de réhabilitation ou de reconstruction dans son volume d'origine d'un bâtiment existant.
- UC6.7. Le recul imposé en bordure des chemins ruraux, des chemins d'exploitation et des voies publiques aménagées uniquement en mode doux est celui fixé par l'article UC7.

ARTICLE UC₇ – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- UC7.1. La distance maximale d'une construction principale au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur maximale au faîtage, ou du bâtiment en l'absence de faîtage – ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus – sans pouvoir être inférieure à 4 m.



- UC7.2. La distance maximale d'une annexe au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 1 m.
- UC7.3. Les constructions en limite sont toutefois autorisées dans les deux cas suivants, savoir :
- 1° en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite séparative ;
 - 2° en cas de constructions jouxtant un bâtiment existant, lui-même érigé en limite de propriété.
- UC7.4. Les débords de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 m., ne sont pas pris en compte pour l'application des règles de recul fixées par le présent article.

- UC7.5.* Les règles de recul ne s'appliquent, ni à la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni à l'édification des clôtures, ni en cas de réhabilitation ou de reconstruction dans son volume d'origine d'un bâtiment existant.
- UC7.6.* Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul des constructions, y compris celles nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif, ne peut être inférieur à 10 m. par rapport à la limite des berges.

ARTICLE UC8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE UC9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UC10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- UC10.1.* Les réhabilitations au sein des volumes existants et les extensions de construction ne doivent pas dépasser la hauteur du bâti existant. Une sur-hauteur de 1 m. peut être admise, exclusivement pour la création d'acrotère (garde-corps compris) en cas de réalisation d'une toiture terrasse pour les constructions admises par l'article UC11.
- UC10.2.* La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m. au faîtage lorsque la construction comporte une toiture avec pente ou bien à 3 m. lorsque la construction est réalisée avec une toiture plate ou de faible pente ou qu'elle est implantée à 1m de limite séparative.
- UC10.3.* Cette hauteur est mesurée à partir du sommet du faîtage, ou du bâtiment en l'absence de faîtage – ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus – en projection perpendiculaire sur le plan de la façade, jusqu'au terrain naturel avant travaux ou jusqu'au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel.
- UC10.4.* Dans le cas de terrain en pente et de faîtages successifs décalés, la hauteur s'apprécie faîtage par faîtage, ou partie de bâtiment par partie de bâtiment en l'absence de faîtage.
- UC10.5.* En cas de réhabilitation d'une construction identifiée par un cercle plein « ● », une étoile pleine « ★ » ou une étoile évidée « ⬠ » au plan de zonage, il n'est pas autorisé de modifier l'altitude au faîtage, sauf si les travaux ont pour objet de redonner à la toiture la pente autorisée à l'article UC11.
- UC10.6.* En cas de démolition et reconstruction, partielle ou totale, d'une construction identifiée par un cercle plein « ● » ou une étoile pleine « ★ » au plan de zonage, l'altitude au faîtage ne peut dépasser celle de la construction d'origine, à moins que cela permette d'obtenir la pente de toiture autorisée à l'article UC11.
- UC10.7.* Il est possible de déroger aux règles de hauteur, dans le seul cas d'évolution de constructions existantes de plus grande hauteur, et à la condition que les travaux soient liés à une amélioration de la performance énergétique de la construction.

ARTICLE UC11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

- UC11.1.* 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 ou monumentales.

IMPLANTATION ET COMPOSITION :

UC11.2. L'implantation des constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au mieux au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci et en évitant les talus en remblai. Elles doivent par ailleurs prendre en compte les écoulements naturels. Elles doivent également tenir compte de la situation de la voie de desserte.



UC11.3. Les murs en gabion sont autorisés. De même, les enrochements sont autorisés, mais uniquement ceux d'une hauteur inférieure ou égale à 1 m. et d'une longueur maximale de 10 m.

UC11.4. La réhabilitation et l'extension des constructions doivent se faire dans le respect de l'architecture traditionnelle, propre aux hameaux anciens correspondant à la zone UC. Il est toutefois admis des évolutions contemporaines à la conditions qu'elles soient bien intégrées.

UC11.5. Une attention particulière doit être apportée à tout projet portant sur les constructions et ensembles bâtis identifiés par un cercle plein « ● », une étoile pleine « ★ » ou une étoile évidée « ⊛ » au plan de zonage. Les projets doivent ainsi préserver l'intégrité du bâti, et notamment l'équilibre des façades, la toiture, l'organisation autour de la cour pour les ensembles bâtis, etc. Pour les seules constructions identifiées par un cercle plein « ● » ou une étoile pleine « ★ » il est toutefois admis des évolutions contemporaines à la conditions qu'elles soit bien intégrées.

UC11.6. Les caractéristiques architecturales des constructions et ensembles bâtis identifiés par un cercle plein « ● », une étoile pleine « ★ » ou une étoile évidée « ⊛ » au plan de zonage, doivent être préservées au maximum et spécialement :

- 1° les proportions des enduits ou des bardages ;
- 2° le type des menuiseries et de garde-corps ;
- 3° les types d'occultations ;
- 4° les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade ;
- 5° et la cohérence de la composition et les proportions des percements existants.

UC11.7. Avant de modifier ou créer de nouveaux percements, tels que des ouvertures, des portes, des vides occultés ou non..., sur une construction ou un ensemble bâti identifié(e) par un cercle plein « ● », une étoile pleine « ★ » ou une étoile évidée « ⊛ » au plan de zonage, il est exigé que soient d'abord privilégiées les ouvertures et remplissages en bois existants.

FAÇADES :

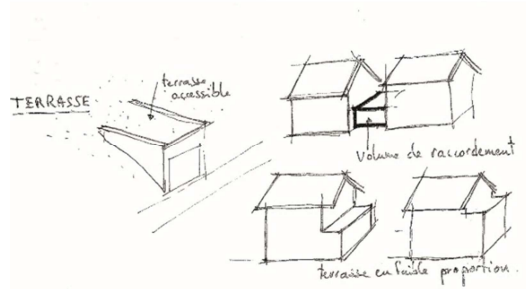
UC11.8. Compte tenu du caractère de l'architecture traditionnelle locale, il est exigé pour les constructions et ensembles bâtis identifiés par un cercle plein « ● », une étoile pleine « ★ » ou une étoile évidée « ⊛ » au plan de zonage, que les façades des bâtiments soient principalement en maçonnerie enduite. L'aspect bois en façade est néanmoins autorisé, mais à la condition qu'il soit en proportion mesurée et qu'il respecte les caractéristiques locales. Dans le cas de restauration, les parements doivent être des enduits grattés ou lissés, à base de chaux aérienne ou de ciment artificiel avec incorporation de sable de carrière.

UC11.9. Sont interdits, sur toutes constructions, les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc. De même, les teintes blanc pur sont interdites.

TOITURE ET COUVERTURE :

UC11.10. Les toitures à une seule pente et les toits plats sont interdits pour les constructions principales.

- UC11.11. Les restaurations de toitures des constructions et des ensembles bâtis identifiés par un cercle plein « ● », une étoile pleine « ★ » ou une étoile évidée « ⊛ » au plan de zonage doivent préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine, tant dans leur volumétrie, que dans leur implantation par rapport aux murs de façades, ou encore dans leur aspect.
- UC11.12. La pente de la toiture, pour les constructions principales, ne doit pas être inférieure à 60 % (31°), sauf dans le cas d'une extension d'une construction existante, dont la toiture a une pente inférieure.
- UC11.13. Les toitures terrasses et de très faible pente ne sont admises que dans les cas suivants, savoir :
- 1° si elles sont de faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions ;
 - 2° pour les dalles de stationnement enterrées ou semi-enterrées ;
 - 3° pour constituer des terrasses accessibles ;
 - 4° pour les annexes.



- UC11.14. Le sens de faîtage, pour les constructions principales, doit être celui de la majorité des pentes environnantes-
- UC11.15. La teinte des couvertures doit être celle de la majorité des couvertures environnantes.
- UC11.16. Les toits en verre ne sont autorisés uniquement que pour les vérandas.
- UC11.17. Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,70 m., sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord manifestement disproportionné.
- UC11.18. Seules sont autorisées sur les constructions et ensembles bâtis identifiés par un cercle plein « ● » ou une étoile pleine « ★ » au plan de zonage, les ouvertures en toiture suivantes, savoir :
- 1° les châssis pour toits en pente ;
 - 2° les lucarnes, à la condition qu'elles soient traitées en s'inspirant de la tradition locale et qu'elles soit limitées en nombre ;
 - 3° et les balcons-terrasses ouverts dans la pente du toit, à la condition d'éviter tout élément saillant.
- UC11.19. Les ouvertures en toiture sur les constructions identifiées par une étoile évidée « ⊛ » au plan de zonage ne sont pas autorisées.
- UC11.20. Les capteurs solaires sont autorisés sous condition de leur bonne intégration en toiture ou en façade. Sur les constructions et ensembles bâtis identifiés par un cercle plein « ● » ou une étoile pleine « ★ » au plan de zonage, ils ne sont autorisés qu'à la triple condition qu'ils soient intégrés à la volumétrie des éléments de construction, qu'ils soient implantés de préférence en toiture et qu'ils soient dans tous les cas dans le plan de celle-ci. Ils ne sont pas autorisés sur les constructions identifiées par une étoile évidée « ⊛ » au plan de zonage.

CLÔTURE :

- UC11.21. Les clôtures ne peuvent dépasser la hauteur de 1,60 m au maximum et doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut, ce dernier étant limité à 1,20 m. au maximum.
- UC11.22. La hauteur des clôtures peut être limitée pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation automobile, si elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers.

- UC11.23.* L'aspect et la composition de la clôture, y compris le mur bahut le cas échéant, doit faire l'objet d'un traitement harmonieux.
- UC11.24.* Les matériaux d'occultation sont interdits pour les clôtures, hors mur bahut.
- UC11.25.* Les clôtures existantes réalisées en mur plein peuvent être prolongées ou reconstruite à leur hauteur primitive.
- UC11.26.* Afin de préserver la biodiversité locale, les clôtures peuvent être constituées par une haie, à la condition qu'elle soit composée d'une diversité de végétaux, majoritairement d'essences locales. Les haies mono-spécifiques sont interdites.

ADAPTATION ARCHITECTURALE :

- UC11.27.* Les dispositions du présent article peuvent être adaptées lorsque le projet architectural le justifie. Une architecture d'expression contemporaine est par ailleurs admise à la condition qu'elle s'inspire des caractéristiques principales de l'architecture locale.

ARTICLE UC12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- UC12.1.* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies et emprises publiques et des accès privés.
- UC12.2.* Les places de stationnement doivent être non closes et positionnées au plus près de la voie publique ou de la voie privée d'accès.
- UC12.3.* Les places de stationnement doivent dimensionnées à raison de 5 m. × 2,50 m. lorsqu'elles sont créées en épi ou en bataille, ou à raison de 6 m. × 2,50 m. non compté son élargissement en « oreille » lorsqu'elles sont créées longitudinalement. Elles doivent en outre disposer d'un espace de giration suffisant pour les manœuvres d'entrée et de sortie.
- UC12.4.* Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.
- UC12.5.* De plus, pour les opérations comptant quatre logements et plus, il est imposé une place de stationnement pour visiteurs par tranche de deux logements, arrondie à la tranche entière supérieure. Les aires de stationnement doivent en outre comporter un arbre de haute tige par tranche de quatre places de stationnement, arrondie à la tranche entière supérieure.
- UC12.6.* Pour les constructions à destination d'habitation identifiées par un cercle plein « ● » ou une étoile pleine « ★ » au plan de zonage, en cas de difficulté technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places de stationnement exigé, le constructeur peut être autorisé à aménager, sur un autre terrain, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, sous les conditions cumulatives suivantes, savoir :
- 1° que le terrain proposé pour l'implantation de ce stationnement soit la propriété du pétitionnaire,
 - 2° qu'il soit classé en zone constructible,
 - 3° et qu'il soit situé à proximité immédiate de l'unité foncière de la construction principale.
- UC12.7.* Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier, il est exigé une place de stationnement par chambre ; pour celles à usage de restaurant, il est exigé trois places de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant, arrondie à la tranche entière supérieure.
- UC12.8.* Pour les constructions à destination de bureaux, il est exigé une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher, arrondie à la tranche entière supérieure.
- UC12.9.* Pour les constructions à destination de commerces ou d'autres activités économiques, sauf celles prévues aux alinéas précédents, il est exigé une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher, arrondie à la tranche entière supérieure.
- UC12.10.* Un nombre de places de stationnement plus important peut être exigé selon la nature et l'importance du projet.

ARTICLE UC13 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

UC13.1. Les espaces non bâtis et qui ne sont pas affectés à la desserte des constructions doivent être végétalisés et ne doivent pas être imperméabilisés.

UC13.2. Dans les projets comptant quatre logements et plus, les terrains d'assiette doivent comprendre au moins 5 % de leur surface d'un seul tenant et destinés à des espaces à usage collectif, strictement affectés à des plantations végétales ou à des aires de jeux.

ARTICLE UC14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UC15 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE UC16 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.