



SAINT-THIBAUD-DE-COUZ PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 - RÈGLEMENT ÉCRIT

Projet arrêté par délibération en date du : 1 ^{er} septembre 2014	Projet approuvé par délibération en date du : 07 avril 2015
---	--

Vincent BIAYS - urbaniste
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



Titre I : Dispositions générales

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SAINT-THIBAUD-DE-COUZ. Le territoire communal comprend quatre grandes zones : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N), elles même divisées en secteurs selon la nomenclature suivante :

Zone urbaine

- UA** secteur urbanisé du village et des hameaux.
- UE** secteur à vocation d'activités économiques

Zones à urbaniser

- 1AU** secteur à urbaniser à vocation d'habitat pour lequel les équipements publics situés en périphérie immédiate sont suffisants. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une opération d'aménagement d'ensemble.

Zones agricoles

- A** secteur agricole.
- Ah** secteur d'habitat isolé.
- Ap** secteur agricole inconstructible en raison des enjeux paysagers et/ou environnementaux.
- A-zh** secteur agricole concerné par une zone humide
- Ap-zh** correspond à des secteurs d'intérêt agricole, paysager ou biologique à préserver, qui sont concernés par la présence de zones humides.

Zones naturelles

- N** secteur naturel.
- Nh** secteur d'habitat isolé.
- NL** secteur naturel destiné à la pratique des sports et loisirs
- N-zh** secteur naturel concerné par une zone humide

Prise en compte des risques naturels :

La commune de SAINT-THIBAUD-DE-COUZ est dotée d'un PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) approuvé le 26 février 2007 et d'un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) approuvé le 03 décembre 2002. Il convient de se reporter à ces documents pour connaître les recommandations et prescriptions qui s'appliquent. Le PPRI s'applique à l'ensemble du territoire communal avec des mesures spécifiques pour les zones signalées sur le règlement graphique et des mesures générales à tout le périmètre communal.

En dehors des zones étudiées par le PPRN et le PPRI, l'article R111.2 du code de l'urbanisme peut être appliqué.

- Le secteur indicé "z1" correspond aux zones constructibles protégées par des ouvrages de protection ou faisant l'objet de recommandations (zones bleus clairs du PPRN).
- Le secteur indicé "z2" correspond aux zones constructibles avec mises en œuvre de prescriptions (zones bleus foncés du PPRN).
- Le secteur indicé "z3" correspond aux zones dans lesquelles le bâti est limité à l'existant (zones orange du PPRN).

Prise en compte des risques technologiques :

La commune de Saint-Thibaud de Couz est traversée par deux canalisations de transport de gaz repérées sur les documents graphiques.

Ces canalisations génèrent ;

- des distances correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation (IRE)
- des distances correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation (PEL)
- des distances correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de la canalisation (ELS).

Les distances à prendre en compte sont :

Diamètre de la canalisation (en mm)	IRE (en m)	PEL (en m)	ELS (en m)
150	45	30	20
400	185	145	100

Carrières :

En application de l'article R123-11-c : " Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu ... les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ..."

Rappel de la notion de réciprocité concernant la distance d'implantation des bâtiments agricoles (étoile rouge sur les documents graphiques) vis à vis des habitations (Article L111-3 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 et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, 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. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

Zones humides :

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, et repérée par une trame sur les documents graphiques, ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Corridors écologiques :

Dans ces secteurs, repérés par une trame sur les documents graphiques, les aménagements autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- Eviter de clôturer. Si les clôtures sont indispensables, elles devront maintenir une perméabilité pour la faune.
- Les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques : préservation des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole et terrestre, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau ...
- Maintien des zones humides existantes, de leur bassin d'alimentation et de leur fonctionnement hydraulique.

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR UA

Caractère du secteur

Le secteur **UA** correspond aux secteurs urbanisés du village et des hameaux, qu'il s'agit de préserver pour leurs qualités architecturales et urbaines. Dans ce secteur la capacité des équipements existants permet la réalisation de constructions nouvelles avec une densité et une volumétrie proches des constructions traditionnelles existantes. Le secteur **UA** est réservé à l'habitation ainsi qu'à des activités économiques et de service non nuisantes.

Le plan traduit la volonté d'organiser le tissu urbain existant en lui conservant son caractère. A cet effet, les constructions seront édifiées de préférence en ordre continu et avec une marge de recul restreinte afin de respecter l'ordonnancement des voies.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées dans la zone et les exploitations de carrières ;

Les terrains de camping - caravanning et le stationnement des caravanes ;

Les habitations temporaires du type HLL (habitation légère de loisir), mobile home, yourte ... ;

Les activités artisanales ou industrielles créant des nuisances et des pollutions ;

Les constructions nouvelles à usage agricole ainsi que l'extension des constructions existantes à usage agricole ;

Les activités d'élevage professionnel de type chenil ... ;

Les entrepôts ;

Les dépôts à ciel ouvert de toute nature.

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

Rappel :

La commune de SAINT-THIBAUD-DE-COUZ est dotée d'un PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) approuvé le 26 février 2007 et d'un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) approuvé le 03 décembre 2002. Il convient de se reporter à ces documents pour connaître les recommandations et prescriptions qui s'appliquent.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Les constructions à usage d'activité artisanale, commerciale ou de service sont autorisées à condition que la surface de plancher liée à l'activité soit limitée à 200 m².

Les constructions qui présentent un caractère patrimonial local repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, sont soumis aux règles suivantes :

- tous les travaux effectués sur un bâtiment repéré doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

- en application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Une zone "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile desservant 5 lots ou plus devront être équipées d'un cheminement piétonnier sécurisé sur au moins un côté de la voie.

Les voies en impasse seront aménagées de manière à pouvoir effectuer un demi-tour. L'opportunité d'un prolongement piétonnier devra être étudiée.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les accès donnant sur des voies et chemins ayant également une vocation de desserte forestière et agricole ne devront pas présenter de gêne à la circulation des engins d'exploitation.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

Eaux pluviales

Sauf en cas d'impossibilité technique ou prescriptions du PPRi, les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m³ sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration. Les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou évacuées vers le réseau public approprié quand il existe, mais en aucun cas déversées sur les voies publiques.

Electricité – téléphone

Sur le domaine privatif, les raccordements aux lignes de transport d'énergie électrique et aux lignes téléphoniques doivent être installés en souterrain.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de :

- 10 m par rapport à l'axe de la RD 1006 ;
- 8 m par rapport à l'axe de la RD 47 ;
- 6 m par rapport à l'axe des routes communales.

Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant qui ne respecte pas les reculs énoncés précédemment, on pourra prolonger les implantations préexistantes, à condition de ne pas présenter de gêne pour la circulation.

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

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

La construction peut être implantée sur la limite séparative dans les cas suivants :

- la construction s'adosse à une construction existante, elle-même déjà implantée sur la limite séparative.
- pour la construction simultanée de part et d'autre de la limite séparative.
- lors de la création d'une servitude de cour commune
- pour l'extension d'une construction déjà implantée sur la limite séparative.

La longueur de la façade implantée sur limite ne doit pas excéder 10 mètres. A l'exception des constructions adossées à un bâtiment existant, la hauteur sur limite ne doit pas dépasser 6 mètres

Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, elle devra respecter une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Application de la règle: la distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade du bâtiment.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres calculé par rapport à la margelle.

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

A l'exception des annexes isolées, les constructions doivent être édifiées à 4m minimum les unes des autres sur une même propriété.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure à la verticale du faîtage (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées) et le niveau du sol qui se définit comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et rehaussement. Les hauteurs ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, antennes etc....

La hauteur des constructions ne peut excéder 11 mètres.

La hauteur des bâtiments publics et des constructions d'intérêt général n'est pas réglementée.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Proportion-volumétrie :

Les constructions devront s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements en remblai et/ou en déblai.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires. Les constructions à usage d'habitation dont la hauteur est fixée à R+C (rez-de-chaussée plus combles) doivent comporter des volumes d'accompagnement permettant d'enrichir le volume principal.

Toiture :

Pour les constructions nouvelles, les toitures présenteront au moins deux versants dont la pente sera supérieure ou égale à 60%. L'arrête faîtière de la toiture sera parallèle à la plus grande dimension du bâtiment. Les débords de toiture sur les murs de façade seront de 0.60m minimum. La pente de toit des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² n'est pas réglementée. Les toitures seront d'aspect ardoise ou tuile plate de couleur gris de ton moyen ou foncé.

Les parties de bâtiment ne dépassant pas 3.00 m au-dessus du sol naturel, pourront être en toiture plate à condition qu'elles constituent le prolongement d'un volume principal. Les parties de constructions réalisées en toiture plate sont limitées à 1/3 de l'emprise au sol du bâtiment

Aspect des matériaux de façade :

Les murs de façades seront en maçonnerie ou d'aspect bois. Les enduits seront de ton pierre, gris clair ou beige ocré. Les façades d'aspect bois seront traitées dans les teintes naturelles ou peintes d'une couleur neutre. En façade, les couleurs vives sont interdites.

Les immeubles collectifs et les habitations individuelles groupées doivent être équipés d'une antenne commune au maximum de logements possibles.

Clôture et haies :

Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

La hauteur des clôtures sur voie publique est limitée à 1.50m à l'exception des haies vives. Elles seront constituées soit de haies vives, soit de grillage, soit de pierres ou de maçonneries enduites (hauteur maxi 1.00m) comme les façades, soit de bois traité de teinte naturelle ou peint de teinte neutre. Les portails automobiles seront implantés avec un recul de 5 mètres.

Les haies végétales seront de type "sauvages" combinant plusieurs variétés végétales locales plantées en quinconce.

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

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

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

- pour les constructions à usage d'habitation, 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement. Dans les immeubles collectifs, un local clos et couvert sera affecté au stationnement des vélos (à raison de 2 vélos par logement) ;
- pour les commerces : 1 place pour 40 m² de surface de plancher ;
- pour les bureaux et services : 1 place pour 40 m² de surface de plancher ;
- pour les restaurants et hôtels : 1 place pour 20 m² de salle de restaurant et 1 place par chambre ;
- pour les équipements publics : les besoins seront examinés au cas par cas en fonction du programme de construction ;
- pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain, situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que les dites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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

L'orientation des toitures devra favoriser la pose de panneaux solaires.

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

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

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UE

La zone UE est destinée à recevoir des activités économiques.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation, y compris les logements de fonction liés à une activité ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les constructions à usage d'hôtel et de commerce.

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

Une zone "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

2- Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

3- Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

Eaux pluviales

Sauf en cas d'impossibilité technique ou prescriptions du PPRi, les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m³ sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration. Les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou évacuées vers le réseau public approprié quand il existe, mais en aucun cas déversées sur les voies publiques.

Electricité – téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 4m par rapport à la limite de l'emprise publique.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement.

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de :

- 10 m par rapport à l'axe de la RD 1006 ;
- 8 m par rapport à l'axe de la RD 47 ;

Application de la règle : la distance de recul est calculée par rapport au corps principal du bâtiment. Les saillies en façade ou en toiture et les balcons de moins de 1 mètre d'emprise, ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette distance.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative. Toutefois cette limite séparative doit correspondre à deux parcelles situées dans la même zone (UE).

Dans le cas où les constructions ne sont pas implantées sur la limite, elles devront respecter un recul minimum de 3m.

Application de la règle : la distance de recul est calculée par rapport au corps principal du bâtiment. Les saillies en façade ou en toiture et les balcons de moins de 1 mètre d'emprise, ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette distance.

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

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure à la verticale du faîtage (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées) et le niveau du sol qui se définit comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et rehaussement. Les hauteurs ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, antennes etc....

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 13 mètres.

La hauteur des bâtiments publics et des constructions d'intérêt général n'est pas réglementée.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les toitures présenteront au moins deux versants dont la pente sera supérieure ou égale à 23 %. L'arrête faîtière de la toiture sera parallèle à la plus grande dimension du bâtiment. Les débords de toiture sur les murs de façade seront de 0.60m minimum. Les toitures seront de couleur gris de ton moyen ou foncé.

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT

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

Sur la parcelle, doivent être aménagées des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement d'une part, des véhicules des visiteurs et du personnel, d'autre part, sur les bases fixées ci-dessous :

- véhicules de livraison et de service : prévoir 2 emplacements (50 m²) pour véhicules industriels ;
- pour les visiteurs et clientèle : prévoir une place de stationnement (15 m²) pour 25 m² de plancher recevant du public.

Elles ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules, lesquelles devront apparaître au plan de circulation qui accompagne la demande de permis de construire.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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

Non règlementé.

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

Les réseaux de communication électronique devront être souterrains.

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

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR 1AU

Caractère de la zone

Il s'agit d'un secteur de la commune à vocation d'habitat pour lequel les équipements publics situés en périphérie immédiates sont suffisants.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées dans la zone et les exploitations de carrières ;

Les terrains de camping - caravanning et le stationnement des caravanes ;

Les habitations temporaires du type HLL (habitation légère de loisir), mobile home, yourte ... ;

Les activités artisanales ou industrielles créant des nuisances et des pollutions ;

Les constructions nouvelles à usage agricole ainsi que l'extension des constructions existantes à usage agricole ;

Les activités d'élevage professionnel de type chenil ... ;

Les entrepôts ;

Les dépôts à ciel ouvert de toute nature.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel :

La commune de SAINT-THIBAUD-DE-COUZ est dotée d'un PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) approuvé le 26 février 2007 et d'un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) approuvé le 03 décembre 2002. Il convient de se reporter à ces documents pour connaître les recommandations et prescriptions qui s'appliquent.

Une zone "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

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

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Les constructions à usage d'activité artisanale, commerciale ou de service sont autorisées à condition que la surface de plancher liée à l'activité soit limitée à 200 m².

En application de l'article L123-1-5-II-4, 40% du programme de construction de la zone 1AU devra être affecté à du logement locatif aidé.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile desservant 5 lots ou plus devront être équipées d'un cheminement piétonnier sécurisé sur au moins un côté de la voie.

Les voies en impasse seront aménagées de manière à pouvoir effectuer un demi-tour. L'opportunité d'un prolongement piétonnier devra être étudiée.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les accès donnant sur des voies et chemins ayant également une vocation de desserte forestière et agricole ne devront pas présenter de gêne à la circulation des engins d'exploitation.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

Eaux pluviales

Sauf en cas d'impossibilité technique ou prescriptions du PPRi, les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m³ sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration. Les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou évacuées vers le réseau public approprié quand il existe, mais en aucun cas déversées sur les voies publiques.

Electricité – téléphone

Sur le domaine privatif, les raccordements aux lignes de transport d'énergie électrique et aux lignes téléphoniques doivent être installés en souterrain.

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de :

- 10m par rapport à l'axe de la RD 1006 ;
- 8m par rapport à l'axe de la RD 47 ;
- 6 m par rapport à l'axe des routes communales.

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

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction peut être implantée sur la limite séparative dans les cas suivants :

- pour la construction simultanée de part et d'autre de la limite séparative.
- lors de la création d'une servitude de cour commune

La longueur de la façade implantée sur limite ne doit pas excéder 10 mètres. La hauteur sur limite ne doit pas dépasser 6 mètres

Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, elle devra respecter une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Application de la règle: la distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade du bâtiment.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres calculé par rapport à la margelle.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A l'exception des annexes isolées, les constructions doivent être édifiées à 4m minimum les unes des autres sur une même propriété.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure à la verticale du faîtage (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées) et le niveau du sol qui se définit comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et rehaussement. Les hauteurs ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, antennes etc....

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

La hauteur des bâtiments publics et des constructions d'intérêt général n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Proportion-volumétrie :

Les constructions devront s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements en remblai et/ou en déblai.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires. Les constructions à usage d'habitation dont la hauteur est fixée à R+C (rez-de-chaussée plus combles) doivent comporter des volumes d'accompagnement permettant d'enrichir le volume principal.

Toiture :

Pour les constructions nouvelles, les toitures présenteront au moins deux versants dont la pente sera supérieure ou égale à 60%. L'arrête faîtière de la toiture sera parallèle à la plus grande dimension du bâtiment. Les débords de toiture sur les murs de façade seront de 0.60m minimum. La pente de toit des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² n'est pas réglementée. Les toitures seront d'aspect ardoise ou tuile plate de couleur gris de ton moyen ou foncé.

Les parties de bâtiment ne dépassant pas 3.00 m au-dessus du sol naturel, pourront être en toiture plate à condition qu'elles constituent le prolongement d'un volume principal. Les parties de constructions réalisées en toiture plate sont limitées à 1/3 de l'emprise au sol du bâtiment

Aspect des matériaux de façade :

Les murs de façades seront en maçonnerie ou d'aspect bois. Les enduits seront de ton pierre, gris clair ou beige ocré. Les façades d'aspect bois seront traitées dans les teintes naturelles ou peintes d'une couleur neutre. En façade, les couleurs vives sont interdites.

Les immeubles collectifs et les habitations individuelles groupées doivent être équipés d'une antenne commune au maximum de logements possibles.

Clôture et haies :

Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

La hauteur des clôtures sur voie publique est limitée à 1.50m à l'exception des haies vives. Elles seront constituées soit de haies vives, soit de grillage, soit de pierres ou de maçonneries enduites (hauteur maxi 1.00m) comme les façades, soit de bois traité de teinte naturelle ou peint de teinte neutre. Les portails automobiles seront implantés avec un recul de 5 mètres.

Les haies végétales seront de type "sauvages" combinant plusieurs variétés végétales locales plantées en quinconce.

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

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

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

- pour les constructions à usage d'habitation, 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement. Dans les immeubles collectifs, un local clos et couvert sera affecté au stationnement des vélos (à raison de 2 vélos par logement) ;
- pour les commerces : 1 place pour 40 m² de surface de plancher ;
- pour les bureaux et services : 1 place pour 40 m² de surface de plancher ;
- pour les restaurants et hôtels : 1 place pour 20 m² de salle de restaurant et 1 place par chambre ;
- pour les équipements publics : les besoins seront examinés au cas par cas en fonction du programme de construction ;
- pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain, situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation des toitures devra favoriser la pose de panneaux solaires.

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR A

Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le règlement distingue :

- **le secteur A** destiné à la pratique agricole. Les constructions nécessaires à cette activité sont autorisées.
- **le secteur Ah** correspond à de l'habitat isolé existant au cœur de la zone agricole.
- **le secteur Ap** correspond à des secteurs d'intérêt agricole, paysager ou biologique à préserver. Toutes constructions y sont interdites, à l'exception des équipements publics.
- **le secteur Ap-zh** correspond à des secteurs d'intérêt agricole, paysager ou biologique à préserver, qui sont concernés par la présence de zones humides.
- **le secteur Azh** correspond à des secteurs concernés par la présence de zones humides.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

En secteur Ap-zh et en secteur Azh sont interdits :

- Toutes constructions ou installations, autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,
- l'exhaussement, l'affouillement, le dépôt ou l'extraction de matériaux, sauf les ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,
- l'imperméabilisation du sol, en partie ou en totalité.

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

Une zone "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

En secteur A sont autorisés :

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

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les logements de fonction liés et indispensables à l'activité agricole.

Les anciennes constructions agricoles, identifiées et numérotées sur le plan de zonage, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dans leur volume existant, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires.

En secteur Ah sont autorisés :

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

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

En secteur Ap sont autorisés :

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

Les anciennes constructions agricoles, identifiées et numérotées sur le plan de zonage, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dans leur volume existant, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Non règlementé.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public quand il existe. En absence de réseau public, toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée à un réseau privé d'eau potable (conforme à la réglementation).

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

Eaux pluviales

Sauf en cas d'impossibilité technique ou prescriptions du PPRi, les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m³ sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration. Les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou évacuées vers le réseau public approprié quand il existe, mais en aucun cas déversées sur les voies publiques.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de :

- 8 mètres par rapport à l'axe des voies publiques.
- 10 m par rapport à l'axe de la RD 1006 ;
- 8 m par rapport à l'axe de la RD 47 ;

Application de la règle : la distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade du bâtiment.

Dans le cas d'extension d'une construction existante, on pourra prolonger l'implantation existante, même si celle-ci ne respecte pas la règle énoncée à l'alinéa précédent, à condition de ne pas présenter de gêne pour la circulation.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages liés à l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m par rapport aux limites séparatives. Application de la règle : la distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade du bâtiment.

Dans le cas d'extension d'une construction existante, on pourra conserver ou prolonger l'implantation existante, même si celle-ci ne respecte pas la règle énoncée à l'alinéa précédent.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite parcellaire.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages liés à l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin.

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

Les annexes doivent être implantées à une distance maximum de 15m du bâtiment à usage d'habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages liés à l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur Ah : l'emprise au sol cumulative de l'ensemble des annexes, à l'exclusion des piscines, est limitée à 30 m² (les annexes existantes sont prises en compte dans le calcul).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages liés à l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure à la verticale du faîtage (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées) et le niveau du sol qui se définit comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et rehaussement. Les hauteurs ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, antennes etc....

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

La hauteur des bâtiments à usage d'habitation ne peut excéder 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages liés à l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Toiture :

Pour les constructions nouvelles, les toitures présenteront au moins deux versants dont la pente sera supérieure ou égale à 60%. L'arrête faîtière de la toiture sera parallèle à la plus grande dimension du bâtiment. Les débords de toiture sur les murs de façade seront de 0.60m minimum. La pente de toit des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² n'est pas réglementée. Les toitures seront d'aspect ardoise de couleur gris de ton moyen ou foncé.

Les parties de bâtiment ne dépassant pas 3.00 m au-dessus du sol naturel, pourront être en toiture plate à condition qu'elles constituent le prolongement d'un volume principal. Les parties de constructions réalisées en toiture plate sont limitées à 1/3 de l'emprise au sol du bâtiment

Aspect des matériaux de façade :

Les murs de façades seront en maçonnerie ou d'aspect bois. Les enduits seront de ton pierre, gris clair ou beige ocré. Les façades d'aspect bois seront traitées dans les teintes naturelles ou peintes d'une couleur neutre. En façade, les couleurs vives sont interdites.

Clôture et haies :

La hauteur des clôtures sur voie publique est limitée à 1.50m à l'exception des haies vives. Elles seront constituées soit de haies vives, soit de grillage, soit de pierres ou de maçonneries enduites (hauteur maxi 1.00m) comme les façades, soit de bois traité de teinte naturelle ou peint de teinte neutre.

Les haies végétales seront de type "sauvages" combinant plusieurs variétés végétales locales plantées en quinconce.

2 - CONSTRUCTIONS TECHNIQUES :

La pente de toit des bâtiments techniques sera supérieure ou égale à 23%.
Les toitures seront couleur gris de ton moyen ou foncé.

Les façades des bâtiments seront composées d'un soubassement en maçonnerie enduite, surmonté d'une structure d'aspect bois. La proportion d'aspect bois devra être dominante dans la façade.

3 - CONSTRUCTIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET GENERAL:

Non réglementé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages liés à l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les bâtiments techniques situés à proximité des voies publiques, des plantations de haies hautes en espèces locales seront réalisées pour assurer une meilleure intégration paysagère des bâtiments.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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

L'orientation des toitures devra favoriser la pose de panneaux solaires.

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

Non règlementé.

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

Sont classés en zone naturelle, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le règlement distingue :

- **Le secteur N** correspond au secteur naturel et forestier de la commune.
- **Le secteur Nh** correspond à de l'habitat isolé existant au cœur de la zone agricole.
- **Le secteur NL** correspond au secteur destiné à la pratique des sports et loisirs.
- **le secteur Nzh** correspond à des secteurs concernés par la présence de zones humides.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

En secteur N-zh sont interdits :

- Toutes constructions ou installations, autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,
- l'exhaussement, l'affouillement, le dépôt ou l'extraction de matériaux, sauf les ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,
- l'imperméabilisation du sol, en partie ou en totalité.

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

Une zone "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

En secteur N sont autorisés :

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

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

Les anciennes constructions agricoles, identifiées et numérotées sur le plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dans leur volume existant, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Les dépôts à condition qu'il s'agisse de stockage de bois.

Dans le secteur lié à la gestion de la carrière, repéré par une trame sur le document graphique au titre de l'article R123-11-c, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

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

Les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires.

En secteur Nh sont autorisés:

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

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

En secteur NL sont autorisés :

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

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public quand il existe. En absence de réseau public, toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée à un réseau privé d'eau potable (conforme à la réglementation).

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

Eaux pluviales

Sauf en cas d'impossibilité technique ou prescriptions du PPRi, les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m³ sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration. Les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou évacuées vers le réseau public approprié quand il existe, mais en aucun cas déversées sur les voies publiques.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de:

- 6m par rapport à l'axe des voies publiques
- 10 m par rapport à l'axe de la RD 1006 ;
- 8 m par rapport à l'axe de la RD 47 ;

Application de la règle : la distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade du bâtiment.

Dans le cas d'extension d'une construction existante en secteur Nh, on pourra prolonger l'implantation existante, même si celle-ci ne respecte pas la règle énoncée à l'alinéa précédent à condition de ne pas présenter de gêne pour la circulation.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages liés à l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m par rapport aux limites séparatives. Application de la règle : la distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade du bâtiment.

Dans le cas d'extension d'une construction existante en secteur Nh, on pourra prolonger l'implantation existante, même si celle-ci ne respecte pas la règle énoncée à l'alinéa précédent.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite parcellaire.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages liés à l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin.

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

Les annexes doivent être implantées à une distance maximum de 15m du bâtiment à usage d'habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages liés à l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nh : l'emprise au sol cumulative de l'ensemble des annexes, à l'exclusion des piscines, est limitée à 30 m² (les annexes existantes sont prises en compte dans le calcul).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages liés à l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure à la verticale du faîtage (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées) et le niveau du sol qui se définit comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et rehaussement. Les hauteurs ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, antennes etc....

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

La hauteur des bâtiments à usage d'habitation ne peut excéder 11 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages liés à l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Toiture :

Pour les constructions nouvelles, les toitures présenteront au moins deux versants dont la pente sera supérieure ou égale à 60%. L'arrête faîtière de la toiture sera parallèle à la plus grande dimension du bâtiment. Les débords de toiture sur les murs de façade seront de 0.60m minimum. La pente de toit des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² n'est pas réglementée. Les toitures seront d'aspect ardoise de couleur gris de ton moyen ou foncé.

Les parties de bâtiment ne dépassant pas 3.00 m au-dessus du sol naturel, pourront être en toiture plate à condition qu'elles constituent le prolongement d'un volume principal. Les parties de constructions réalisées en toiture plate sont limitées à 1/3 de l'emprise au sol du bâtiment

Aspect des matériaux de façade :

Les murs de façades seront en maçonnerie ou d'aspect bois. Les enduits seront de ton pierre, gris clair ou beige ocré. Les façades d'aspect bois seront traitées dans les teintes naturelles ou peintes d'une couleur neutre. En façade, les couleurs vives sont interdites.

Clôture et haies :

La hauteur des clôtures sur voie publique est limitée à 1.50m à l'exception des haies vives. Elles seront constituées soit de haies vives, soit de grillage, soit de pierres ou de maçonneries enduites (hauteur maxi 1.00m) comme les façades, soit de bois traité de teinte naturelle ou peint de teinte neutre.

Les haies végétales seront de type "sauvages" combinant plusieurs variétés végétales locales plantées en quinconce.

2 - CONSTRUCTIONS TECHNIQUES :

La pente de toit des bâtiments techniques sera supérieure ou égale à 23%.
Les toitures seront couleur gris de ton moyen ou foncé.

Les façades des bâtiments seront composées d'un soubassement en maçonnerie enduite, surmonté d'une structure d'aspect bois. La proportion d'aspect bois devra être dominante dans la façade.

3 - CONSTRUCTIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET GENERAL :

Non réglementé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages liés à l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENTS

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.