

DOMANCY

PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1. RÈGLEMENT ÉCRIT

PLU approuvé par délibération en date du: 03 juin 2021	Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération en date du: 27 juin 2024
---	--

Table des matières

Lexique	2
Prise en compte des risques naturels.....	3
ZONE U	4
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	4
Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	5
Titre 3 : équipements et réseaux.....	13
ZONE A	17
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	17
Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	19
Titre 3 : équipements et réseaux.....	22
ZONE N	25
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	25
Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	26
Titre 3 : équipements et réseaux.....	30
Fiche N°01 : Dispositions relatives à la préservation du patrimoine bâti.....	33
Fiche N°02 : Palette végétale	37

Lexique

(Décret 2015-1783 du 28 décembre 2015)

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (par exemple : abri de jardin, bûcher, garage...).

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Destinations des locaux :

Destinations (art. R.151-27 du CU)	Sous destinations (Art. R. 151-27 du CU)
Exploitation agricole et forestière	- exploitation agricole - exploitation forestière
Habitation	- logement - hébergement
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail - restauration - commerce de gros - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - hôtels, - autres hébergements touristiques - cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale - salles d'art et de spectacles - équipements sportifs - lieux de culte - autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- industrie - entrepôt - bureau - centre de congrès et d'exposition - cuisine dédiée à la vente en ligne

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées à l'abri du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur

primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Prise en compte des risques naturels

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par des risques naturels (« Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 16 octobre 2013), les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le pétitionnaire devra se référer aux PPR joint dans les annexes du PLU (document 4.4).

Dans l'attente de la révision du PPR, une carte des aléas a été établie en octobre 2020 (Source : Direction départementale des Territoire de la Haute-Savoie). A titre informatif, les secteurs d'aléas forts, inconstructibles, sont reportés sur les plans de zonage du PLU sous la forme d'une trame en pointillés rouges. Dans cette zone, seuls les travaux n'augmentant pas les enjeux et réduisant la vulnérabilité sont autorisés.

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 peut éventuellement être réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

ZONE U

La zone urbaine U correspond aux secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- **Ua : zone urbaine dense du cœur de village.**
- **Ub : zone urbaine d'habitat collectif.**
- **Uc : zone urbaine d'habitat individuel isolé ou dense.**
- **Ue : zone urbaine réservée aux équipements publics.**
- **Ut : zone urbaine à vocation d'hébergement touristique de plein air.**
- **Ux : zone urbaine destinée aux activités économiques.**
- **Ux1 : zone urbaine destinée aux activités économiques, hors activités d'industrie et d'entrepôt**

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

U 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

- les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.
- les commerces en secteurs Ub, Uc, Ue et Ut,
- les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt dans les secteurs Ua, Ub, Uc, Ue, Ut et Ux1.
- les nouveaux logements en secteur Ux,
- les affouillements et exhaussement du sol non liés directement à la réalisation d'une construction ou installation autorisée dans la zone.
- les hébergements légers de loisirs et les terrains de camping, à l'exclusion du secteur Ut.
- les aires d'accueil des gens du voyage.
- les dépôts de toute nature.
- les extensions des bâtiments patrimoniaux ou annexes accolées.
- dans le secteur Ue, toutes les destinations sont interdites, à l'exception : des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains.

Les espaces verts, vergers et haies qui participent à la qualité des paysages urbains, identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-19 du C.U, sont inconstructibles. Toutefois, la construction d'une annexe, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, et des piscines sont autorisées.

U 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

- Dans le secteur Ua, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Dans la zone Uc, les constructions à destination d'artisanat sont autorisées dans la limite de 100 m² de surface de plancher et à condition que les activités ne génèrent pas de nuisances excessives (bruit, odeur, trafic trop important ...)
- Les piscines sont autorisées à condition d'avoir démontré la ressource en eau nécessaire.
- En application de l'article R151-37-4° du C.U, les rez-de-chaussée affectés à des commerces de détail doivent conserver cette destination.
- En Ua, le changement de destination de la sous-destination « restauration » est interdit.
- Les bâtiments à caractère patrimonial, identifiés sur le règlement graphique sont soumis au permis de démolir. La démolition partielle ou totale du bâtiment pourra être refusée. Des règles architecturales

spécifiques sont définies pour ces bâtiments. Il convient de se reporter à la "fiche 01 : Dispositions relatives à la préservation du patrimoine bâti", en fin du présent règlement.

Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé sont admises, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Dans les secteurs à risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz), repéré sur le document graphique :

- Toute construction ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3, d'immeubles de grande hauteur, et d'installation nucléaire de base, est interdite dans une bande de 30 m de part et d'autre de la canalisation.
- Toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes est interdite dans une bande de 20 m de part et d'autre de la canalisation.
- Dans l'ensemble de la bande de 45 m identifiée de part et d'autre de la canalisation, les projets de construction ou d'extensions de bâtiments devront être portés à la connaissance de l'exploitant de la canalisation afin que ce dernier puisse évaluer leurs impacts sur la canalisation et prendre les mesures adaptées

Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

U 2.1 -Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf disposition spécifique mentionnée graphiquement sur les plans, tout point de la construction doit être implanté avec un recul minimum de 7,5 mètres par rapport à l'axe des voies communales, voies privées ouvertes au public, des RD en agglomération, et de 4mètres par rapport à la limite des emprises publiques.

Sauf disposition spécifique mentionnée graphiquement sur les plans, tout point de la construction doit être implanté avec un recul minimum de 25 mètres par rapport à l'axe des RD 1205, RD 1212 et RD 339.

Sauf disposition spécifique mentionnée graphiquement sur les plans, tout point de la construction doit être implanté avec un recul minimum de 18 mètres par rapport à l'axe de la RD 199, hors agglomération.

En secteur Ux1 : tout point de la construction doit être implanté avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites des emprises publiques

Sauf impossibilité technique, tout point de la construction doit être implanté avec un recul minimum 3mètres par rapport à la limite de l'emprise des chemins ruraux. Ce recul est porté à 4 mètres si le chemin est ouvert à la circulation des véhicules.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour l'extension dans le prolongement d'un volume existant qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

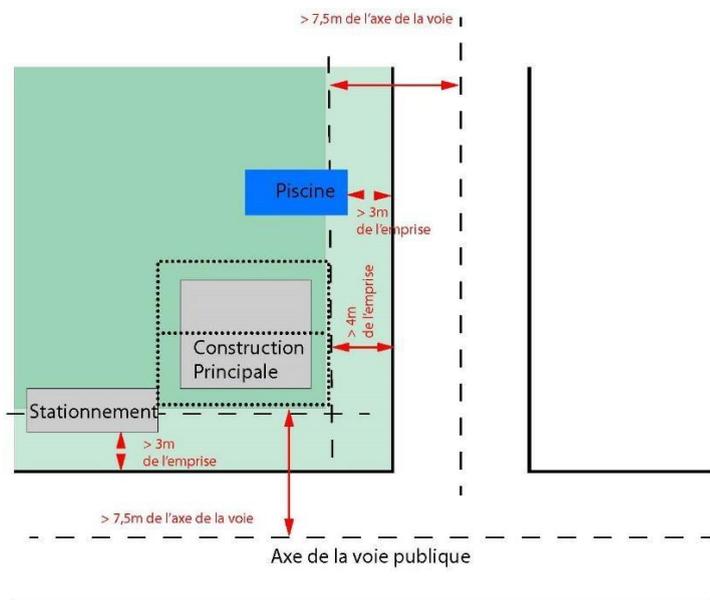
Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3mètres par rapport à la limite des emprises publiques, calculé en tout point de la construction.

Les places de stationnement privées à l'air libre doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites des emprises publiques.

Pour les travaux sur le bâti existant, les opérations d'amélioration énergétique et spécialement la mise en place d'isolation thermique par l'extérieur sont autorisées dans la limite de 30 cm y compris lorsque l'implantation de la construction ne respecte pas l'article 2.1.

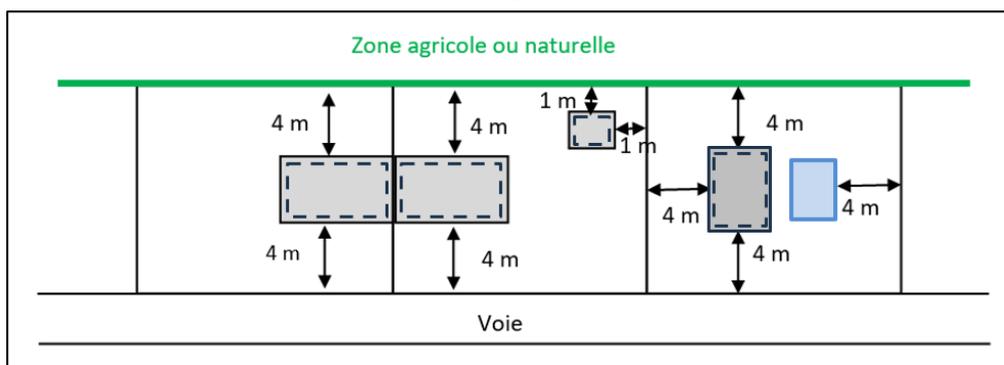
L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

En secteur Ue : l'implantation des constructions n'est pas règlementée



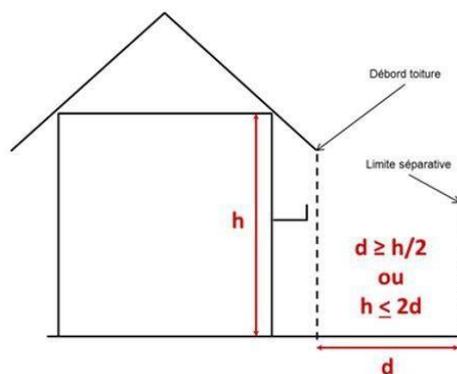
U 2.2 - Implantation par rapport aux limites séparatives

En secteurs Ua, Ub et Uc : La distance entre tout point de la construction et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur concernée ($D = H/2$), sans pouvoir être inférieur à 4 mètres. Cette règle s'applique également en limite séparative d'une zone agricole et/ou naturelle.



Source nCU

Toutefois, l'implantation sur limite séparative est autorisée quand deux constructions mitoyennes, édifiées simultanément, sont jointives par la panne faîtière. La mitoyenneté par les garages n'est pas autorisée.



En secteur Ux : La distance entre tout point de la construction et la limite séparative doit être supérieur ou égale à la moitié de la hauteur concernée ($D \geq H/2$), sans pouvoir être inférieur à de 4 mètres par rapport à la limite séparative lorsque la parcelle située de l'autre côté de la limite est située en zone Ux et de 8 mètres par rapport à la limite séparative lorsque la parcelle située de l'autre côté de la limite n'est pas située en zone Ux. Toutefois, l'implantation simultanée de constructions, de part et d'autre d'une limite séparative, est autorisée.

En secteur Ux1 : tout point de la construction doit être implanté avec un recul minimum de 3m par rapport à la limite séparative.

En secteur Ue : l'implantation des constructions n'est pas règlementée

L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas règlementée mais nécessite une insertion environnementale.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3mètres par rapport aux limites séparative, calculé en tout point de la construction.

Les annexes isolées et les garages enterrés doivent être implantés avec un recul minimum de 1mètre par rapport aux limites séparative, calculé en tout point de la construction.

En secteur Ua : les accès au sous-sol enterrés pourront s'effectuer en limite séparative.

Les dispositions de l'article 2.2 s'appliquent à toute parcelle issue de la division en propriété ou en jouissance.

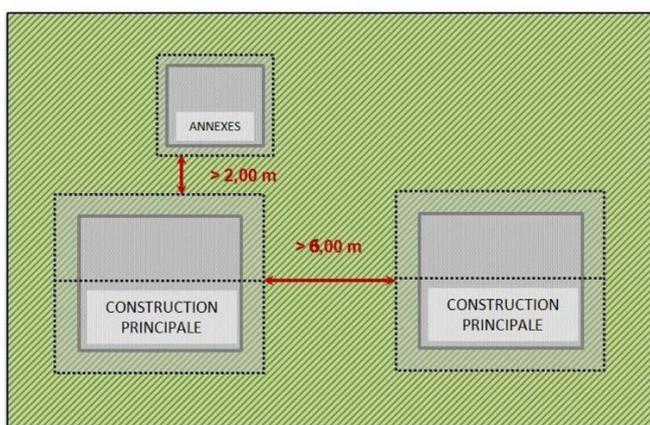
Pour les travaux sur le bâti existant, les opérations d'amélioration énergétique et spécialement la mise en place d'isolation thermique par l'extérieur sont autorisées y compris lorsque l'implantation de la construction ne respecte pas l'article 2.2.

U 2.3 - Implantation des constructions sur une même propriété

Les constructions principales doivent être implantées les unes par rapport aux autres sur une même propriété avec un recul minimum de 6 mètres, calculé en tout point du bâtiment.

Les annexes isolées doivent être implantées les unes par rapport aux autres sur une même propriété avec un recul minimum de 2 m, calculé en tout point du bâtiment.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux piscines.



U 2.4 - Emprise au sol des constructions

En secteur Ua et Ue : l'emprise au sol n'est pas réglementée

En secteur Ux : le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,5

En secteur Ub : le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,30

En secteur Uc : le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,25

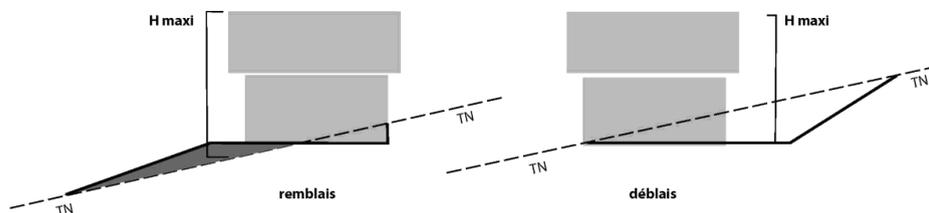
Pour les travaux sur le bâti existant, le dépassement de gabarit est admis dans la mesure où l'objectif est d'installer une isolation thermique performante dans la limite de 30cm (toutes les règles : recul ...).

Dans les secteurs Ua, Ub et Uc, les annexes sont autorisées dans la limite de 2 annexes maximum par tènement foncier d'une superficie maximale de 40 m² d'emprise au sol cumulée.

U 2.5- Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction, à l'exclusion des débords de toitures, des éléments techniques tels que cheminées, souche de ventilation ..., par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).



En secteur Ua : la hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

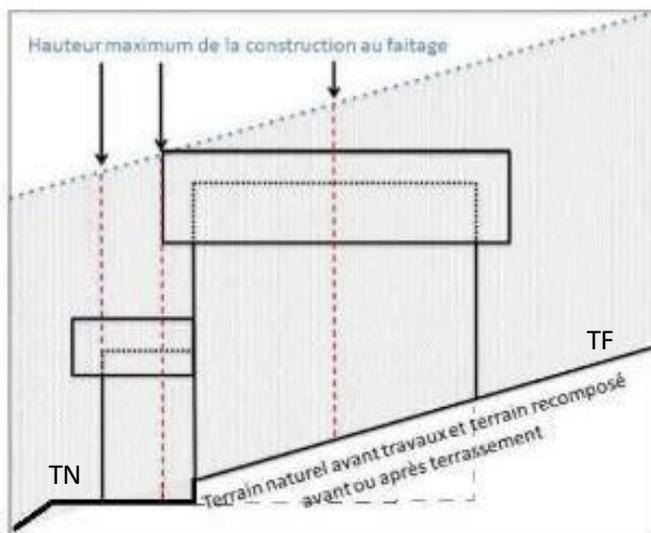
En secteur Ub : la hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres.

En secteur Uc : la hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

En secteur Ue : la hauteur n'est pas réglementée

En secteur Ut : la hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres

En secteur Ux : la hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m dans le cas de toiture à pentes et 7 m dans le cas de toiture plate.



La hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 4mètres.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes dont la hauteur dépasse les règles énoncées précédemment sont autorisées dans la limite de la hauteur existante.

La hauteur des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

La hauteur maximale en tout point des bâtiments pourra être majorée pour les constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU. Un rehaussement de 50 cm est toléré pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants. Cette majoration devra être justifiée par le complexe d'isolation choisi.

U 2.6- Stationnement

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales des places doivent être de 5,00 mètres x 2,50 mètres. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes. Chaque place de stationnement extérieur doit être accessible indépendamment. Les stationnements en enfilade dans une allée, les places situées devant l'entrée de garage, ou dans les aires de manœuvres, ne sont pas comptabilisables.

Habitat neuf et Habitat réhabilité :

Il est exigé un minimum de 2 places par logement. Au-delà de 100 m² de surface de plancher, il sera exigé 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Au moins la moitié de ces places sera réalisée en aménagement de surface (arrondie à l'entier inférieur).

Pour les habitations individuelles, il sera demandé en plus une place visiteur.

En application de l'article L151-34, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il n'est imposé qu'une place de stationnement par logement.

Pour toute opération de plus de 4 logements : 20% des places, en plus des places obligatoires, seront réalisées en places « visiteur » non affectées. Les places en sous-sol seront obligatoirement non closes. Un garage à vélo sera intégré à l'opération.

Pour les hôtels - restaurant :

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Bureaux et service

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Artisanat

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il devra être prévu au minimum une place pour 50 m² de surface artisanale ou de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel) plus une place visiteurs par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Commerce :

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher.

U 2.7 - Caractéristiques architecturales**Rappel :**

Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples, soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, en favorisant des principes bioclimatiques.

Lorsque des constructions existantes, le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel, présentent des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation des constructions, couleur des façades, forme et couleur de la toiture, clôture ...), elles sont à reprendre par la nouvelle construction et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement trop important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

U 2.7.1 – Volume des constructions

La longueur totale de la façade apparente de la construction ne devra pas dépasser 21 m en secteur Ua, Ub et Uc (décrochés de façade inclus mais débords de toitures, auvents, escaliers et balcons exclus jusqu'à 1.50 m).

Règle de proportion applicable en secteurs Ua : la largeur de la façade la plus étroite doit être ou moins égale à la hauteur de la construction : $L \geq H$

Règle de proportion applicable Ub et Uc : la façade du pignon devra être plus large que haute ($L > H$).

U 2.7.2 – Toiture

Le sens de faîtage de la toiture sera perpendiculaire à la pente ou à défaut, celui de la majorité des toits environnants.

Leur volumétrie devra être simple, sans découpes, ni bandeaux biaisés, ni successions de toitures basses d'orientation différente du faîtage principal de la construction.

Les toitures indépendantes présentent plusieurs pans. La pente aura une inclinaison comprise entre 30 et 40%. La pente de toit des vérandas, des abris de piscine et des annexes n'est pas réglementée.

Les toitures terrasses ou plates non enterrées sont interdites.

À l'exception de la zone Ux, les toitures seront de préférence d'aspect tuile, de couleur brun-rouge, rouge vieilli et en harmonie avec la majorité des toitures environnantes.

Les débords de toiture doivent être proportionnés au gabarit sans être inférieurs à 1,20 mètre sauf en cas de justification architecturale. Cette règle ne s'applique pas aux annexes et aux toitures basses inférieures 3,50 mètres de hauteur.

Les bandes de rive seront traitées en bois. Une attention particulière sera portée au traitement des rives afin de minorer l'impact de surépaisseur de la toiture (rives décalées).

Les toitures composées de tuiles solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés si les équipements solaires sont installés dans le plan de la toiture.

Pour les bâtiments patrimoniaux : Les panneaux solaires doivent être groupés ou alignés et d'aspect uniformes.

Les pentes de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipées d'arrêt de neige.

Les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan dans la limite de 3% de la surface de la toiture.

Les conduits de cheminées sont autorisés uniquement en toiture.

Dans le secteur Ux : les toitures plates sont autorisées.

Dans le secteur Ue : les toitures ne sont pas réglementées

U 2.7.3 – Divers

Traitement architectural des façades : combinaison de minéral et de bois.

Les pièces de charpente et de structure de façade en bois apparentes des chalets et annexes doivent avoir une section suffisante, en rapport avec leur expression habituelle dans l'architecture locale.

Les bardages extérieurs seront d'aspect bois.

À l'exclusion des baies de grande largeur et des ouvertures de forme non standard (forme triangulaire, oculus ...), les volets à battants en bois sont prioritaires. En cas de réalisation de volets roulants, ceux-ci doivent être intégrés dans la façade pour ne pas avoir un effet en saillie.

Les constructions collectives devront disposer d'une cave ou d'un cellier d'une surface minimale de 5 m² par logement.

U 2.7.4 – Bâtiments patrimoniaux

Pour les bâtiments repérés sur le plan de zonage en raison de leur caractère patrimonial : se reporter à la fiche n°01 en fin de règlement.

U 2.7.5 – Clôtures et haies

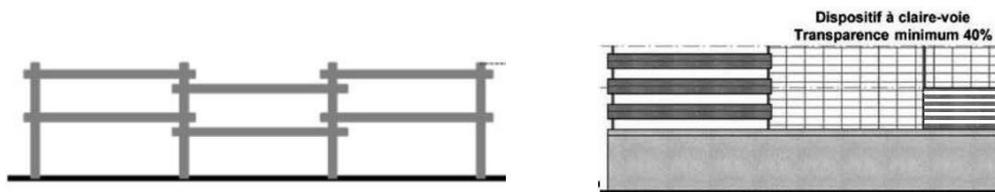
Hauteur :

Les clôtures ne sont pas souhaitées. Les clôtures et portails seront d'une hauteur maximum de 1,60m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas, la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m. La hauteur des clôtures est mesurée à parti du terrain naturel, avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Dans le secteur Ux, la hauteur des clôtures est limitée à 2,10 mètres.

Composition :

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux. Les dispositifs à claire-voie présenteront une transparence minimum de 40 %.



Les éléments occultants sont interdits (canisses, toile verte ...)

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement (Cf. Fiche n°2).

Les haies continues, strictes et mono-spécifiques, et en particulier sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

Les haies doivent éviter toute parcellisation du paysage montagnard et ne pas faire écran sur le grand paysage depuis le domaine public.

Les clôtures en limite de zones agricole et / ou naturelle doivent être en fil métallique de type fil à vache démontable et seront d'une hauteur maximum de 1,20m.

Les haies variées sont autorisées en complément.

L'implantation des clôtures et haies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. À proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du triangle de visibilité.

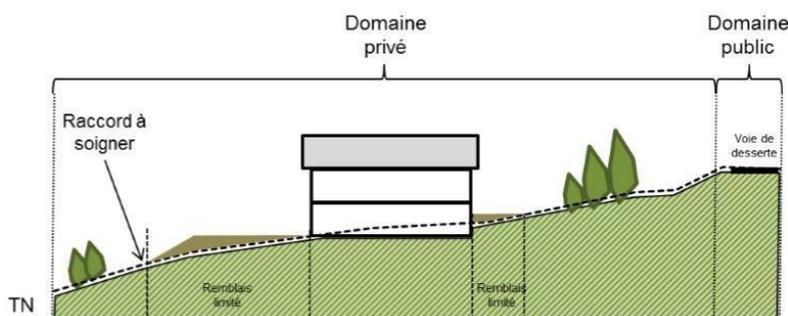
Toute implantation de clôture en bordure de voie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de voirie.

U 2.8 - Caractéristiques paysagères et environnementales

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les exhaussements et affouillements de sols autorisés ne doivent pas dépasser 1m de hauteur. Pour les terrains dont la pente est supérieure à 15%, la hauteur maximale des exhaussements et affouillements est limitée à 1,5m. L'étalement des terres de remblai doit être effectué en respectant une pente douce. Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative ou le niveau des tènements limitrophes excepté pour la desserte de la construction.

Les ouvrages de soutènement ne sont pas souhaités. Ils devront être justifiés du point de vue technique et paysager.

Les talus végétalisés doivent être privilégiés. L'emploi d'enrochements cyclopéens composés de blocs de plus d'un m3 est interdit pour le soutènement des terres. Les terrassements en effet de terrasses sont proscrits pour privilégier un talutage naturel en pente douce jusqu'à rejoindre le terrain naturel.



Les ouvrages de protection contre le bruit sont autorisés le long de la RD 1205. Leur aspect et leur hauteur seront analysés par rapport à l'environnement bâti et naturel.

En secteur Ua : une surface d'espaces verts de pleine terre correspondant à 100 % de la surface imperméabilisée est exigée.

En secteur Ub et Uc : une surface d'espaces verts de pleine terre correspondant à 150 % de la surface imperméabilisée est exigée.

En secteur Ux : une surface d'espace vert de pleine terre d'un minimum de 15% de la surface du tènement foncier sera exigée.

Dans tous les secteurs : les places de stationnement de surface, réservées aux véhicules légers, seront traitées avec un revêtement perméable.

Les bâtiments collectifs de plus de 4 logements, les bâtiments à usage tertiaire ou commercial devront disposer au minimum d'une borne de recharge pour les véhicules électriques.

Au minimum 1/3 des besoins énergétiques de chaque construction sera couvert par des énergies renouvelables.

Chaque bâtiment devra être équipé d'un système de récupération et de stockage des eaux de toiture afin de pouvoir utiliser cette eau pour l'arrosage.

Les bâtiments collectifs de plus de 4 logements devront disposer d'un site de compostage collectif.

En secteur Ux, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places.

En secteur Uc: les opérations comportant 5 lots ou plus devront prévoir une aire d'espaces verts collectifs et de jeux d'une surface équivalente à 10% de la surface totale du lotissement.

Titre 3 : équipements et réseaux

U 3.1 - Dispositions concernant les accès

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdites si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Le raccordement des accès privés sur la voie publique doit s'effectuer par une pente limitée à 5% sur 5 mètres de distance compté à partir de la limite de l'emprise publique (trottoir ou chaussée). En dehors de la portion de raccordement, la pente des accès est limitée à 12%.

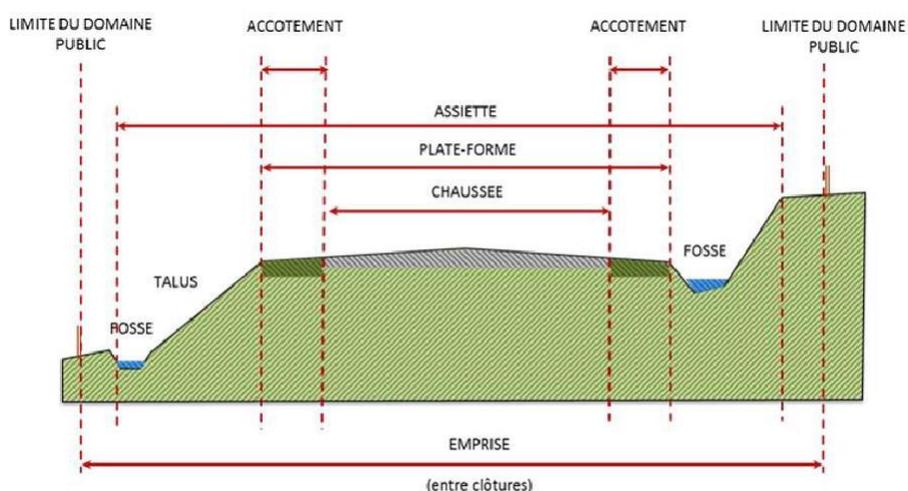
Le raccordement des accès privés sur la voie publique doit se faire dans de bonnes conditions de visibilité. À ce titre, les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer d'obstacle à la visibilité. Un recul pourra être demandé pour préserver la visibilité.

U 3.2- Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée

Sauf empêchement technique, pour toute opération comportant plus de deux logements, la largeur de la chaussée des voies privées ne pourra être inférieure à 4 m plus accotement de 50 cm de chaque côté, majorée à 4,5 m plus accotement de 50 cm de chaque côté à partir de 4 logements. La conception de la voirie devra intégrer un système de gestion des eaux de ruissellement.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics, notamment les engins de lutte contre l'incendie puissent faire aisément un demi-tour.

Cette aire de retournement peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire ou en T.



U 3.3- Dispositions concernant l'eau potable

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

U 3.4- Dispositions concernant l'assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il est possible, est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel pourra être autorisé à condition de respecter la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des produits de traitement.

U 3.5 -Dispositions concernant les eaux pluviales

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein des annexes sanitaires au PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention)
- Et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500m². Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire (filières Rouge, Orange ou Vert2 de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des EP – Plan Zonage d'assainissement - Réglementation), ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal :

Si S projet < 1ha ; Qf = 3L/s

Si S projet ≥ 1ha ; Qf = 7.5L/s/ha

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

Cas des projets concernant des propriétés déjà urbanisées :

Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, réhabilitation ou changement de destination de surfaces déjà imperméabilisées, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20% des surfaces imperméables existantes, seules les nouvelles surfaces imperméables devront être munies d'un dispositif de rétention-infiltration.

Les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 10m² en zone d'habitat individuel et 50m² pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.

U 3.6 - Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

U 3.7 - Dispositions concernant les réseaux numériques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

ZONE A

La zone agricole A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone An correspond à une zone agricole à forte valeur agronomique et/ou paysagère.

La zone Ax correspond à une zone d'activités économiques existante, localisée au cœur de l'espace agricole.

La zone Azh correspond aux zones humides.

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

A 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

Dans la zone A :

Sont interdites toutes les constructions nouvelles, à l'exception :

- des constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
- des campings à la ferme, des constructions nécessaires à la transformation et à la fabrication des produits agricoles, des locaux de vente des produits de la ferme.
- des constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Dans la zone An :

Sont interdites toutes les constructions nouvelles, à l'exception :

- des constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Dans les secteurs des zones humides, indexés "zh" (A-zh) :

Sont interdits tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques) :

Sont interdits les constructions, aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou qui ne seraient pas compatibles avec la préservation du corridor écologique.

A 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé (avec ou sans création de surface de plancher). Seule une extension de 30% de la surface de plancher existante est autorisée, dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire. Les annexes sont autorisées, dans la limite de 2 unités par tènement foncier, à condition que l'emprise au sol cumulée ne dépasse pas 40 m² et qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 10m de la construction principale. Les piscines sont autorisées, à condition d'avoir démontré la ressource en eau nécessaire et qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 10m de la construction principale.

Les bâtiments à caractère patrimonial, identifiés sur le règlement graphique sont soumis au permis de démolir. La démolition partielle ou totale du bâtiment pourra être refusée. Des règles architecturales spécifiques sont définies pour ces bâtiments. Il convient de se reporter à la "fiche 01 : Dispositions relatives à la préservation du patrimoine bâti", en fin du présent règlement.

Pour les bâtiments repérés au document graphique, l'aménagement avec changement de destination dans la limite du volume existant est autorisé, à condition d'être destiné à un usage d'habitation et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les logements de fonction liés à l'exercice d'une activité agricole sont interdits, toutefois un local de gardiennage d'une surface de plancher inférieure à 40 m² peut être autorisé à condition d'être intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation.

Les exhaussements et les affouillements de sol, sont autorisés uniquement lorsqu'ils sont :

- Strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration

Ou

- Nécessaires à la réalisation des constructions autorisées (annexes, bâtiments agricoles, voiries, etc...) sur leur terrain d'assiette.

Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé sont admises, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Dans les secteurs à risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz), repéré sur le document graphique :

- Toute construction ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3, d'immeubles de grande hauteur, et d'installation nucléaire de base, est interdite dans une bande de 30 m de part et d'autre de la canalisation.
- Toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes est interdite dans une bande de 20 m de part et d'autre de la canalisation.
- Dans l'ensemble de la bande de 45 m identifiée de part et d'autre de la canalisation, les projets de construction ou d'extensions de bâtiments devront être portés à la connaissance de l'exploitant de la canalisation afin que ce dernier puisse évaluer leurs impacts sur la canalisation et prendre les mesures adaptées

Dans la zone Ax :

Pour les bâtiments existants à destination d'artisanat et d'entrepôt : l'aménagement dans le volume existant est autorisé (avec ou sans création de surface de plancher). Seule une extension de 30% de la surface de plancher existante est autorisée, dans la limite de 1200 m² de surface de plancher supplémentaire.

Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A 2.1 - Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf disposition spécifique mentionnée graphiquement sur les plans, tout point de la construction doit être implanté avec un recul minimum :

- de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie communale, voies privées ouvertes au public et RD en agglomération et 4 mètres par rapport à la limite des emprises publiques.
- de 25 mètres de l'axe des RD 1205, RD1212et RD 339, sauf pour les constructions à usage d'habitat où le recul est de 35 mètres.
- 18 mètres de l'axe de la RD 199 hors agglomération

Sauf impossibilité technique, tout point de la construction doit être implanté avec un recul minimum 3m par rapport à la limite de l'emprise des chemins ruraux. Ce recul est porté à 4 mètres si le chemin rural est circulé.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour l'extension dans le prolongement d'un volume existant qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3mètres par rapport à la limite des emprises publiques, calculé en tout point de la construction.

Pour les travaux sur le bâti existant, les opérations d'amélioration énergétique et spécialement la mise en place d'isolation thermique par l'extérieur sont autorisées dans la limite de 30 cm y compris lorsque l'implantation de la construction ne respecte pas l'article 2.1

Les places de stationnement à l'air libre doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites des emprises publiques.

L'implantation des installations ou constructions liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

A 2.2 - Recul par rapport aux limites séparatives

La distance entre tout point de la construction et la limite séparative qui en est le plus proche doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur ($D \geq H/2$), sans pouvoir être inférieur à 5 mètres

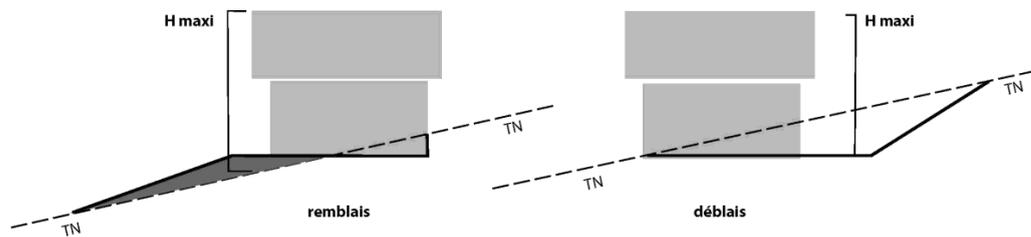
L'implantation des installations ou constructions liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Pour les travaux sur le bâti existant, les opérations d'amélioration énergétique et spécialement la mise en place d'isolation thermique par l'extérieur sont autorisées dans la limite de 30 cm y compris lorsque l'implantation de la construction ne respecte pas l'article 2.2

En secteur Ax : La distance entre tout point de la construction et la limite séparative doit être supérieur ou égale à la moitié de la hauteur concernée ($D \geq H/2$), sans pouvoir être inférieur à de 4 mètres.

A 2.3 - Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction, à l'exclusion des éléments techniques tels que cheminées, souche de ventilation et d'ascenseur ..., par rapport :



- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

La hauteur des constructions à destination agricole ou forestière ne doit pas excéder 12 m.

La hauteur des constructions existantes à destination de logement ne doit pas excéder 9 m. Toutefois, en cas de réfection de la toiture, une hauteur supplémentaire de 50 cm est acceptée dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique du bâtiment.

La hauteur des annexes aux habitations ne doit pas excéder 4 mètres.

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

En secteur Ax : la hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m dans le cas de toiture à pentes et 7 m dans le cas de toiture plate.

A 2.4 -Stationnement

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales des places doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes. Chaque place de stationnement extérieur doit être accessible indépendamment. Les stationnements en enfilade dans une allée, les places situées devant l'entrée de garage, ou dans les aires de manœuvres, ne sont pas comptabilisables.

Habitat réhabilité :

Il est exigé un minimum de 2 places par logement. Au-delà de 100 m² de surface de plancher, il sera exigé 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Au moins la moitié de ces places sera réalisée en aménagement de surface (arrondi à l'entier inférieur).

Pour les habitations individuelles, il sera demandé en plus une place visiteur.

Pour toute opération de plus de 4 logements : 20% des places, en plus des places obligatoires, seront réalisées en places « visiteur » non affectées. Les places de stationnement devront être aériennes ou en rez-de-chaussée ou en sous-sol non-closes dans l'emprise de la construction principale. Un garage à vélo sera intégré à l'opération.

Les zones de stationnement doivent être perméables.

Secteur Ax :

Le nombre de places de stationnement sera adapté à l'opération.

A 2.5 - Caractéristiques architecturales des constructions existantes à usage d'habitation

Se référer à la règle applicable à la zone U.

A2.5.1 – Toiture

Se référer à la règle applicable à la zone U.

A2.5.2 – Divers

Traitement architectural des façades : combinaison de minéral et de bois.

Les pièces de charpente et de structure de façade en bois apparentes des chalets et annexes doivent avoir une section suffisante, en rapport avec leur expression habituelle dans l'architecture locale.

Les huisseries et les bardages extérieurs seront d'aspect bois.

À l'exclusion des baies de grande largeur et des ouvertures de forme non standard (forme triangulaire, oculus ...), les volets à battants en bois sont prioritaires. En cas de réalisation de volets roulants, ceux-ci doivent être intégrés dans la façade pour ne pas avoir un effet en saillie.

Les constructions collectives devront disposer d'une cave ou d'un cellier d'une surface minimale de 5 m² par logement.

Pour les travaux sur le bâti existant, les opérations d'amélioration énergétique et spécialement la mise en place d'isolation thermique par l'extérieur sont autorisées dans la limite de 30 cm y compris lorsque l'implantation de la construction ne respecte pas l'article 2.1.

A 2.6- Caractéristiques architecturales des constructions techniques

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (beiges, ocres, terre) et dans la même tonalité.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, agglos...) est interdit sur les façades extérieures.

A 2.7 - Bâtiments patrimoniaux

Pour les bâtiments repérés sur le plan de zonage en raison de leur caractère patrimonial : se reporter à la fiche n°01 en fin de règlement.

A 2.8 - Clôtures et haies

Composition :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. D'une hauteur maximale de 1,20m, les clôtures doivent être de type agricole :

- Être uniquement constituées d'un fil métallique,
- Comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnée,
- Ne pas gêner le passage des engins agricoles.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales variées dont la liste est annexée au présent règlement (Cf. Fiche n°2).

Les haies continues, strictes et mono-spécifiques, et en particulier sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

Les haies doivent éviter toute parcellisation du paysage montagnard et ne pas faire écran sur le grand paysage depuis le domaine public.

A 2.9- Caractéristiques paysagères et environnementales

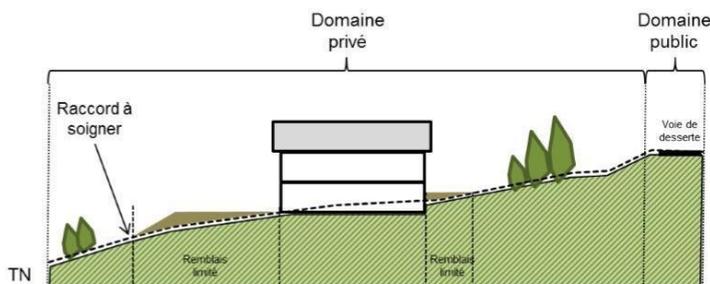
Les exhaussements et affouillements de sols autorisés ne doivent pas dépasser 1m de hauteur. Pour les terrains dont la pente est supérieure à 15%, la hauteur maximale des exhaussements et affouillements est limitée à 1,5m. L'étalement des terres de remblai doit être effectué en respectant une pente douce.

Il est possible de remblayer un terrain à condition que:

- il favorise l'exploitation du terrain,
- il ne soit pas dans un corridor écologique, et / ou dans une zone humide et/ou dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau.
- il ne soit pas dans un espace paysager remarquable,
- il ne soit pas dans un périmètre de risques (risques naturels, technologiques, canalisations de transport de gaz...)
- il ne recouvre pas une canalisation AEP et EU,
- il favorise l'exploitation de celui-ci,
- la hauteur de remblaiement soit de la même hauteur que les terrains de part et d'autre et/ou que le terrain soit remis à niveau en pente douce,
- le remblai de finition soit constitué de terre végétale d'une hauteur minimum de 60cm.

Les ouvrages de soutènement ne sont pas souhaités. Ils devront être justifiés du point de vue technique et paysager.

Les talus végétalisés doivent être privilégiés. L'emploi d'enrochements cyclopéens composés de blocs de plus d'un m3 est interdit pour le soutènement des terres.



Les ouvrages de protection contre le bruit sont autorisés le long de la RD 1205. Leur aspect et leur hauteur seront analysés par rapport à l'environnement bâti et naturel.

Les places de stationnement de surface, réservées aux véhicules légers, seront traitées avec un revêtement perméable.

Titre 3 : équipements et réseaux

A 3.1 - Dispositions concernant les accès

Se référer à la règle applicable de la zone U.

A 3.2 - Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée

Toute nouvelle voirie publique ou privée ainsi que l'élargissement des voies existantes sont interdites.

A 3.3- Dispositions concernant l'eau potable

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A 3.4 - Dispositions concernant l'assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il est possible, est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel pourra être autorisé à condition de respecter la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des produits de traitement.

A 3.5 - Dispositions concernant les eaux pluviales

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein des annexes sanitaires au PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention)
- Et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500m². Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire (filières Rouge, Orange ou Vert2 de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des EP – Plan Zonage d'assainissement - Réglementation), ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal :

$$\text{Si } S \text{ projet} < 1\text{ha} ; Q_f = 3\text{L/s}$$

$$\text{Si } S \text{ projet} \geq 1\text{ha} ; Q_f = 7.5\text{L/s/ha}$$

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,

- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

Cas des projets concernant des propriétés déjà urbanisées :

Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, réhabilitation ou changement de destination de surfaces déjà imperméabilisées, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20% des surfaces imperméables existantes, seules les nouvelles surfaces imperméables devront être munies d'un dispositif de rétention-infiltration.

Les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 10m² en zone d'habitat individuel et 50m² pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.

A 3.6 - Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

À l'intérieur des opérations, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

ZONE N

La zone naturelle et forestière N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :

- *la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- *l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *leur caractère d'espaces naturels ;*
- *la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- *la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

La zone Ne est destinée aux équipements et installation d'intérêt collectif ou de service public.

La zone Nzh correspond aux zones humides.

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

N 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

Sont interdites toutes les constructions nouvelles, à l'exception :

- des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Dans les secteurs des zones humides, indexés "zh" (N-zh) :

Sont interdits tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatible avec une bonne gestion des milieux humides.

Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques) :

Sont interdits les aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou qui ne seraient pas compatibles avec la préservation du corridor écologique.

N 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé (avec ou sans création de surface de plancher). À l'exception des constructions à caractère patrimonial (repérées sur les documents graphiques), seule une extension de 30% de la surface de plancher existante est autorisée, dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire. Les annexes sont autorisées, dans la limite de 2 unités par tènement foncier, à condition que l'emprise au sol cumulée ne dépasse pas 40 m² et qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 10m de la construction principale. Les piscines sont autorisées, à condition d'avoir démontré la ressource en eau nécessaire et qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 10m de la construction principale.

Les bâtiments à caractère patrimonial, identifiés sur le règlement graphique sont soumis au permis de démolir. La démolition partielle ou totale du bâtiment pourra être refusée. Des règles architecturales spécifiques sont

définies pour ces bâtiments. Il convient de se reporter à la "fiche 01 : Dispositions relatives à la préservation du patrimoine bâti", en fin du présent règlement.

Pour les bâtiments repérés sur les documents graphiques, l'aménagement avec changement de destination dans la limite du volume existant est autorisé, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les exhaussements et les affouillements de sol, sont autorisés uniquement lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions autorisées (annexes, constructions techniques, voiries, etc...) sur leur terrain d'assiette.

Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé sont admises, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Dans les secteurs à risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz), repéré sur le document graphique :

- Toute construction ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3, d'immeubles de grande hauteur, et d'installation nucléaire de base, est interdite dans une bande de 30 m de part et d'autre de la canalisation.
- Toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes est interdite dans une bande de 20 m de part et d'autre de la canalisation.
- Dans l'ensemble de la bande de 45 m identifiée de part et d'autre de la canalisation, les projets de construction ou d'extensions de bâtiments devront être portés à la connaissance de l'exploitant de la canalisation afin que ce dernier puisse évaluer leurs impacts sur la canalisation et prendre les mesures adaptées

Dans le secteur Ne, seules sont autorisées les installations nécessaires à la pratique des activités récréatives, ludiques et sportives de plein air ainsi que les parkings publics de surface.

Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N 2.1 - Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf disposition spécifique mentionnée graphiquement sur les plans, tout point de la construction doit être implanté avec un recul minimum :

- de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie communale, voies privées ouvertes au public et RD en agglomération et 4mètres par rapport à la limite des emprises publiques.
- de 25 mètres de l'axe des RD 1205, RD1212 et RD 339, sauf pour les constructions à usage d'habitat où le recul est de 35 mètres.
- 18 mètres de l'axe de la RD 199, hors agglomération

Sauf impossibilité technique, tout point de la construction doit être implanté avec un recul minimum 3mètres par rapport à la limite de l'emprise des chemins ruraux. Ce recul est porté à 4 mètres si le chemin rural est circulé.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour l'extension dans le prolongement d'un volume existant qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite des emprises publiques, calculé en tout point de la construction.

Les places de stationnement à l'air libre doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites des emprises publiques.

L'implantation des installations ou constructions liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

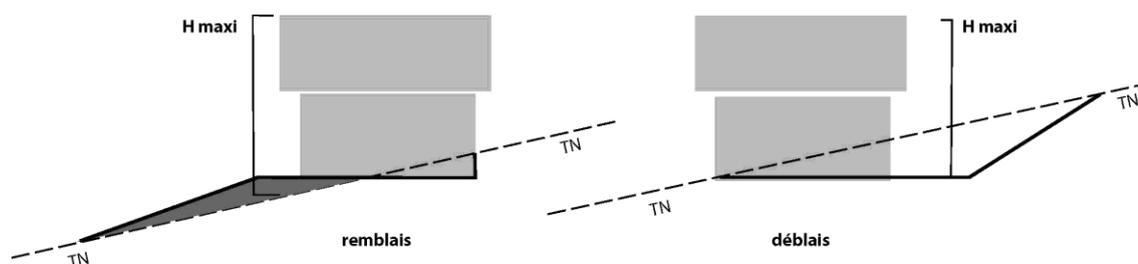
Pour les travaux sur le bâti existant, les opérations d'amélioration énergétique et spécialement la mise en place d'isolation thermique par l'extérieur sont autorisées dans la limite de 30 cm y compris lorsque l'implantation de la construction ne respecte pas l'article 2.1

N 2.2 - Recul par rapport aux limites séparatives

La distance entre tout point de la construction et la limite séparative qui en est le plus proche doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur ($D \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres

L'implantation des installations ou constructions liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Pour les travaux sur le bâti existant, les opérations d'amélioration énergétique et spécialement la mise en place



d'isolation thermique par l'extérieur sont autorisées dans la limite de 30 cm y compris lorsque l'implantation de la construction ne respecte pas l'article 2.2

N 2.3 - Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction, à l'exclusion des éléments techniques tels que cheminées, souche de ventilation et d'ascenseur ..., par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

La hauteur des constructions existantes à destination de logement ne doit pas excéder 9 m. Toutefois, en cas de réfection de la toiture, une hauteur supplémentaire de 50 cm est acceptée dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique du bâtiment.

La hauteur des annexes aux habitations ne doit pas excéder 4 mètres.

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

N 2.4 - Stationnement

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales des places doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes. Chaque place de stationnement extérieur doit être accessible indépendamment. Les stationnements en enfilade dans une allée, les places situées devant l'entrée de garage, ou dans les aires de manœuvres, ne sont pas comptabilisables.

Habitat réhabilité :

Il est exigé un minimum de 2 places par logement. Au-delà de 100 m² de surface de plancher, il sera exigé 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Au moins la moitié de ces places sera réalisée en aménagement de surface (arrondie à l'entier inférieur).

Pour les habitations individuelles, il sera demandé en plus une place visiteur.

Pour toute opération de plus de 4 logements : 20% des places, en plus des places obligatoires, seront réalisées en places « visiteur » non affectées. Les places de stationnement devront être aériennes ou en rez-de-chaussée ou en sous-sol non closes dans l'emprise de la construction principale. Un garage à vélo sera intégré à l'opération.

Les zones de stationnement doivent être perméables.

N 2.5 - Bâtiments patrimoniaux

Pour les bâtiments repérés sur le plan de zonage en raison de leur caractère patrimonial : se reporter à la fiche n°01 en fin de règlement.

N 2.6- Caractéristiques architecturales des constructions existantes à usage d'habitation

Se référer à la règle applicable à la zone U.

2.6.1 – Toiture

Se référer à la règle applicable à la zone U.

2.6.2 – Divers

Traitement architectural des façades : combinaison de minéral et de bois.

Les pièces de charpente et de structure de façade en bois apparentes des chalets et annexes doivent avoir une section suffisante, en rapport avec leur expression habituelle dans l'architecture locale.

Les huisseries et les bardages extérieurs seront d'aspect bois.

À l'exclusion des baies de grande largeur et des ouvertures de forme non standard (forme triangulaire, oculus ...), les volets à battants en bois sont prioritaires. En cas de réalisation de volets roulants, ceux-ci doivent être intégrés dans la façade pour ne pas avoir un effet en saillie.

Les constructions collectives devront disposer d'une cave ou d'un cellier d'une surface minimale de 5 m² par logement.

Pour les travaux sur le bâti existant, les opérations d'amélioration énergétique et spécialement la mise en place d'isolation thermique par l'extérieur sont autorisées dans la limite de 30 cm y compris lorsque l'implantation de la construction ne respecte pas l'article 2.1.

N 2.7 - Caractéristiques architecturales des constructions techniques

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (beiges, ocres, terre) et dans la même tonalité.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, agglos...) est interdit sur les façades extérieures.

N 2.8- Clôtures et haies

Les clôtures ne sont pas obligatoires. D'une hauteur maximale de 1,20 m, les clôtures doivent être de type agricole :

- Être uniquement constituées d'un fil métallique,
- Comporter un dispositif permettant le passage pour les chemins de randonnée,
- Ne pas gêner le passage des engins agricoles.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement (Cf. Fiche n°2).

Les haies continues, strictes et mono-spécifiques, et en particulier sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

Les haies doivent éviter toute parcellisation du paysage montagnard et ne pas faire écran sur le grand paysage depuis le domaine public.

N 2.9 - Caractéristiques paysagères et environnementales

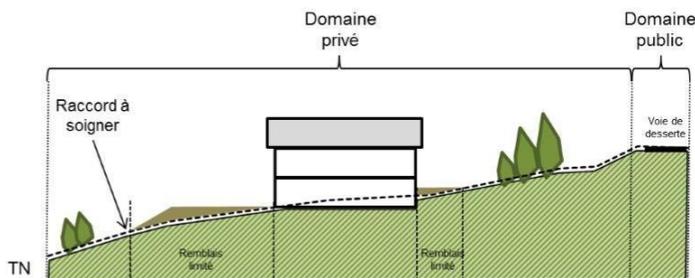
Les exhaussements et affouillements de sols autorisés ne doivent pas dépasser 1m de hauteur. Pour les terrains dont la pente est supérieure à 15%, la hauteur maximale des exhaussements et affouillements est limitée à 1,5m. L'étalement des terres de remblai doit être effectué en respectant une pente douce.

Il est possible de remblayer un terrain à condition que:

- il favorise l'exploitation du terrain,
- il ne soit pas dans un corridor écologique, et / ou dans une zone humide et/ou dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau.
- il ne soit pas dans un espace paysager remarquable,
- il ne soit pas dans un périmètre de risques (risques naturels, technologiques, canalisations de transport de gaz...)
- il ne recouvre pas une canalisation AEP et EU,
- il favorise l'exploitation de celui-ci,
- la hauteur de remblaiement soit de la même hauteur que les terrains de part et d'autre et/ou que le terrain soit remis à niveau en pente douce,
- le remblai de finition soit constitué de terre végétale d'une hauteur minimum de 60cm.

Les ouvrages de soutènement ne sont pas souhaités. Ils devront être justifiés du point de vue technique et paysager.

Les talus végétalisés doivent être privilégiés. L'emploi d'enrochements cyclopéens composés de blocs de plus d'un m3 est interdit pour le soutènement des terres.



Les ouvrages de protection contre le bruit sont autorisés le long de la RD 1205. Leur aspect et leur hauteur seront analysés par rapport à l'environnement bâti et naturel.

Les places de stationnement de surface, réservées aux véhicules légers, seront traitées avec un revêtement perméable.

Titre 3 : équipements et réseaux

N3.1 - Dispositions concernant les accès

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdites si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Le raccordement des accès privés sur la voie publique doit s'effectuer par une pente limitée à 5% sur 5 mètres de distance compté à partir de la limite de l'emprise publique (trottoir ou chaussée). En dehors de la portion de raccordement, la pente des accès est limitée à 12%.

Le raccordement des accès privés sur la voie publique doit se faire dans de bonnes conditions de visibilité. À ce titre, les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer d'obstacle à la visibilité. Un recul pourra être demandé pour préserver la visibilité.

N3.2 - Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée

Toute nouvelle voirie publique ou privée ainsi que l'élargissement des voies existantes sont interdites.

N3.3 - Dispositions concernant l'eau potable

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

N3.4 - Dispositions concernant l'assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il est possible, est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel pourra être autorisé à condition de respecter la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après neutralisation des produits de traitement.

N3.5 - Dispositions concernant les eaux pluviales

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein des annexes sanitaires au PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention)
- Et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500m². Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire (filières Rouge, Orange ou Vert2 de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des EP – Plan Zonage d'assainissement - Réglementation), ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal :

$$\text{Si } S \text{ projet} < 1\text{ha} ; Q_f = 3\text{L/s}$$

$$\text{Si } S \text{ projet} \geq 1\text{ha} ; Q_f = 7.5\text{L/s/ha}$$

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

Cas des projets concernant des propriétés déjà urbanisées :

Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, réhabilitation ou changement de destination de surfaces déjà imperméabilisées, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20% des surfaces imperméables existantes, seules les nouvelles surfaces imperméables devront être munies d'un dispositif de rétention-infiltration.

Les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 10m² en zone d'habitat individuel et 50m² pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.

N 3.6 - Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

À l'intérieur des opérations, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Fiche N°01 : Dispositions relatives à la préservation du patrimoine bâti

Le patrimoine bâti de Domancy comporte 2 grandes familles typologiques qui se distinguent soit par leur usage et leur fonction, soit par leurs dispositions constructives, soit par la période de leur élévation.

- les édifices de la vie collective,

Cet ensemble réunit église, école, mairie ; bâtiments institutionnels distincts et expressifs.

- les édifices ruraux traditionnels,

Il s'agit de l'ensemble des constructions de type bâtiments ruraux : fermes, granges, annexes..., ayant en commun d'être édifiées selon les techniques et savoir-faire traditionnels. Ils sont le fruit d'un mode de production du bâti, contraint par l'usage de matériaux locaux, facilement disponibles sur le site ou à proximité et par la nécessité d'une économie de moyens. Ces édifices sont établis de façon isolée ou groupée lorsque leur mode de fonctionnement est de type familial et/ou mutualisé.

Ces constructions dépassent rarement 1 niveau d'étage. Le rez-de-chaussée est systématiquement réalisé en maçonnerie de pierres, couvertes d'un enduit réalisé à base de mortier de chaux dissimulant tout appareillage de pierre. L'étage et le comble sont entièrement clos en bois. Le volume est toujours réalisé par une charpente en bois constituée de poteaux et de poutres. La paroi externe est soit constituée d'un simple bardage en planches verticales, soit composée d'une ossature en poteaux rainés entre lesquels sont glissés des madriers horizontaux. Les bois sont laissés bruts. Leur teinte sombre est généralement le fruit d'une exposition prolongée au soleil et aux intempéries.

Il est fréquent que le volume de la grange soit complété d'une galerie de séchage entièrement en bois du côté le plus ensoleillé.

À cette catégorie s'ajoute les maisons de village qui se distinguent de la typologie précédente par leurs volumes généralement plus élancés, par la prédominance de la maçonnerie dans leur composition. Construites également en maçonnerie de pierres enduites, elles bénéficient d'une composition régulière de baies. On retrouve sur ces constructions, des balcons ou des galeries d'agrément protégées par un garde-corps en bois ouvragé ou par une barrière métallique au dessin vertical relativement fin. On note enfin sur ces édifices quelques détails décoratifs au niveau des abouts de pannes ou de chevrons voire sur les consoles en bois de certains balcons.

Principes d'entretien et de restauration

Pour l'ensemble des constructions repérées comme présentant un caractère culturel et patrimonial fort, il est recommandé de retenir quelques principes d'entretien et de valorisation simples. Il importe tout d'abord de chercher à préserver les traits de caractère propres à chacune de ces typologies.

Il ne s'agit pas toutefois de singer l'effet d'ancienneté ou de patine de tout ou partie d'un édifice, mais plutôt de retrouver la logique ayant prévalu à la constitution de l'édifice d'origine.

De multiples façons de procéder peuvent être envisagées pour permettre l'évolution du patrimoine bâti, à condition que l'on parvienne à préserver l'essence du caractère des édifices tout en les adaptant à leurs usages contemporains.

Réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural – Prescriptions

Toute intervention visera une attitude de protection et de valorisation du patrimoine bâti liée à une analyse du

contexte proche et lointain dans lequel il s'inscrit.

L'autorisation administrative de construire sera refusée ou accordée sous réserve de prescriptions spéciales pour garantir l'unité du projet au regard de sa situation, son architecture avec le contexte environnant qu'il s'agisse du paysage naturel ou du paysage bâti.

Le bâti dans le paysage :

- Organisation aérée du tissu bâti offrant respirations & perspectives paysagères
- Simplicité de la volumétrie bâtie attachée à une architecture dominante de toitures à deux pans
- Maintien d'une volumétrie unitaire dépourvue de découpes
- Inscription du bâti dans le profil naturel préservé du site
- Organisation parcellaire attachée à l'orientation des faîtages perpendiculairement à la pente
- Traitement attentifs des abords en espace végétalisé soigné sans délimitation parcellaire marqué

Les toitures :

La réfection ou la modification de toiture doit respecter l'intention du dessin originel dans son profil bâti.

Toute transformation doit respecter les points suivants :

- les faîtages seront maintenus à l'identique. Les extensions perpendiculaires sont interdites
- l'épaisseur des débords sera restituée à l'identique (Toute nécessité de transformation devra toutefois rester dans une épaisseur inférieure à 20cm).
- les angles de toiture seront tenus droits.
- Les matériaux de couverture seront choisis afin de préserver l'aspect originel de la construction. Un choix rapprochant est envisageable pour conserver l'homogénéité avec les toitures environnantes.

Tout ouvrage formant « tropéziennes » est proscrit.

Tout ouvrage saillant de type chien assis est proscrit.

Tout ouvrage saillant de type lanterneau, lucarne est envisageable selon les caractéristiques architecturales de la construction.

La réalisation d'ouvertures dans le plan de la toiture devra s'apparenter à un châssis de toiture formant trappe d'accès. Cette mise en œuvre devra respecter les points suivants :

- format maximum de +/- 1m² par ouverture
- mise en place limitée en surface à 3% maximum par pan de toiture
- mise en place dans l'épaisseur de la toiture
- mise en place d'une bande de zinc médiane formant un découpage de la surface vitrée afin de limiter l'impact d'un format de verre unique trop dominant.

La réalisation d'une surface vitrée formant verrière peut être envisagée dans l'épaisseur de la toiture seulement et dans une proportion adaptée à l'édifice.

Les façades :

La réfection ou la modification des façades doit respecter les points suivants :

- réfection des enduits usés recouvrant les ouvrages de maçonnerie appareillés en pierre par réalisation d'un enduit traditionnel à la chaux.
- maintien et remise en état des éléments architecturaux formant la modénature des édifices (encadrements de fenêtres et de portes, jambages, linteaux, chaînages verticaux, ouvrage de serrurerie...)
- les parties boisées doivent impérativement être conservées ou restaurées en respectant une teinte sombre.
- maintien et remise en état de la gamme chromatique originelle utilisée en ornementation
- maintien et remise en état des éléments architecturaux saillants (balcons, loges, grenier, séchoir, galeries, garde-corps...). L'ensemble de ces éléments devra être nécessairement préservé sous débord de toit

Les éléments de bardage seront restitués dans leur sens de pose initial.

Toute modification ou remise en état devra chercher une harmonisation avec les éléments existants... soit par harmonisation des matériaux, soit par harmonisation des teintes

La réalisation d'isolation par l'extérieur est à éviter pour ne pas porter atteinte à la qualité architectonique de ces constructions.

Les ouvertures :

En cas de remplacement, le choix des matériaux et de la typologie de la menuiserie doit être opéré dans le but de conserver les qualités spécifiques de l'édifice (finesse des montants, bois naturel ou teinte foncée...). De la même manière les volets existants doivent être conservés, restaurés ou éventuellement remplacés par des ouvrages reprenant la même typologie que ceux d'origine.

La réfection ou la modification des ouvertures, baies, trappes d'aération... doit respecter les points suivants :

- dimensions des ouvertures à maintenir en dominante verticale selon formats existants
- restitution des profils & des épaisseurs des châssis
- restitution des ouvrages formant encadrement, tableaux...
- restitution des volets selon les caractéristiques architecturales de la construction (écharpes biaisées interdites)

Dans les projets portant modifications, le maintien des ouvertures originelles doit être privilégié. La réalisation d'ouvertures supplémentaires doit respecter les caractéristiques architecturales de la construction, notamment le rapport des pleins et des vides observés sur l'édifice.

Les produits de catalogue et leur usage à répétition sont à éviter.

Les ouvrages de grand format sont envisageables dans la mesure où le système d'occultation associé permet leur effacement (notamment volets ouvrants ou coulissants).

Les Équipements :

La mise en place de panneaux solaires est proscrite sur les édifices patrimoniaux et leur installation devra s'organiser en priorité sur les bâtiments annexes ou en cas d'impossibilité technique en ouvrages distincts placés sur le terrain avec un traitement paysager associé.

La mise en place d'antennes est préconisée à l'intérieur des combles ou en zone « cachée ». Leur nécessaire visibilité devra prévoir un masquage ou une finition colorée identique au fond sur lequel elles apparaissent.

Les systèmes techniques saillants type pompe à chaleur, unité extérieure de climatisation éléments de ventilation divers (touvelles techniques, sorties de ventilation diverses...) devront faire l'objet d'un traitement architectural de dissimulation. Leur intégration derrière la façade ou dans la toiture est obligatoire. Leur nombre ou dimensionnement devra être tenu à minima.

Traitement des abords du bâti patrimonial ou architectural :

- le caractère du paysage environnant doit être préservé (potager, jardinet, vergers, prairies...)
- le terrain naturel doit être maintenu au plus près de son profil existant
- la réalisation de surfaces circulantes doit être limitée afin de réduire les effets de « rubans » déroulés
- les ouvrages de murs et murets maçonnés existants doivent être préservés. Des ouvrages neufs similaires sont autorisés pour permettre un dénivelé composant un aménagement modeste pouvant être agrémenté de plantes basses, rampantes...
- la délimitation des parcelles doit être limitée à une expression simple sans ouvrages bâtis, sans envahissement végétal
- les espèces plantées seront de type indigène, diversifiées pour former bosquets ou boqueteaux. La haie continue placée en pourtour parcellaire ainsi que les plantations de haute tige disposées en mur rideaux sont proscrits.

Fiche N°02 : Palette végétale

	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
CONIFÈRES								
SAPIN COMMUN <i>Abies alba</i>	35 à 45m		mai	lumière	Jusqu'à 1800m	cônes		très courant
SAPIN DE NORDMANN <i>Abies nordmanniana</i>	30 à 40m		mai	lumière	Jusqu'à 1200m	cônes		très courant
GENEVRIER COMMUN <i>Juniperus communis</i>	2 à 10m		avril-mai	lumière	Jusqu'à 1800m			rare
MÉLÈZE D'EUROPE <i>Larix decidua</i>	30 à 35m		avril-mai	lumière	Jusqu'à 2400m	cônes		très courant
ÉPICEA COMMUN <i>Picea abies</i>	30 à 50m		mai à juin	lumière	Jusqu'à 2000m			très courant
PIN CEMBRO <i>Pinus cembro</i>	20 à 25m		juin à juillet	lumière	Jusqu'à 2500m	cônes		rare
PIN SYLVESTRE <i>Pinus sylvestris</i>	35 à 40m		mai à juin	lumière	Jusqu'à 2000m	cônes		courant
IF COMMUN <i>Taxus baccata</i>	10 à 15m		février à avril	ombre	Jusqu'à 1600m	arille rouge vif		courant

	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
ARBRES DE TAILLE MOYENNE								
ALISIER TORMINAL <i>Sorbus torminalis</i>	10 à 15m	blanc	mai		Jusqu'à 1000m	fruit ovoïde brun		courant
ALISIER BLANC <i>Sorbus aria</i>	6 à 12m	blanc	mai	lumière	Jusqu'à 1700m	fruit rouge ou orangé		courant
AULNE BLANC <i>Alnus incana</i>	10 à 15m		février	lumière	Jusqu'à 1500m			courant
AULNE À FEUILLES DE CŒUR <i>Alnus cordata</i>	12 à 20m		février	lumière	Jusqu'à 1400m			courant
AULNE GLUTINEUX ou VERNE <i>Alnus glutinosa</i>	12 à 18m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1200m			très courant
CERISIER TARDIF <i>Prunus serotina</i>	10 à 15m	blanc	mai à juin	demi-ombre		petite drupe noire luisante		courant
CHARME COMMUN <i>Carpinus betulus</i>	10 à 15m		avril à mai	ombre	Jusqu'à 1000m	akènes en grappe		très courant
CHARME HOUBLON <i>Ostrya carpinifolia</i>	10 à 15m							rare
CHÈNE PUBESCENT ou BLANC <i>Quercus pubescens (lanuginosa)</i>	8 à 12m		avril	lumière	Jusqu'à 1400m	gland		courant
ÉRABLE CHAMPÊTRE <i>Acer campestre</i>	8 à 12m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 1000m			très courant
ÉRABLE À FEUILLE D'OBIER <i>Acer opalus</i>	8 à 12m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1900m			courant
FRÈNE À FLEURS <i>Fraxinus ornus</i>	6 à 10m	blanchâtre	avril à mai	lumière				courant
GRISARD <i>Populus X canescens</i>	18 à 25m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 600m			rare
OSIER DES VANNIERS <i>Salix viminalis</i>	10 à 15m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 400m			courant
POIRIER SAUVAGE <i>Pyrus communis (pyraster)</i>	5 à 10m	blanc	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1200m	petite poire		très rare
POMMIER SAUVAGE <i>Malus sylvestris</i>	6 à 10m	blanc rosé	avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	petite pomme jaune verdâtre		très rare
SAULE BLANC <i>Salix alba</i>	15 à 20m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m			courant
SORBIER DES OISELEURS <i>Sorbus aucuparia</i>	8 à 10m	blanc	mai à juin	lumière	Jusqu'à 2000m	fruit sphérique rouge		très courant