

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de COMBLOUX

P.L.U. – Révision n°4



MODIFICATION N°1

DOSSIER D'APPROBATION

REGLEMENT

13 DECEMBRE 2011

ARCHITECTURE



EURL Pascal GIRARD

EURL Alain VULLIEZ

ATELIER AXE

URBANISME

Architecte Urbaniste DUG - Plasticien en environnement DNBA

Architecte Urbaniste DPLG - Expert cour d'appel de Chambéry

35, Grande Rue 74200 THONON LES BAINS

PAYSAGISME

Tél : 04 50 26 11 87

Fax : 04 50 71 29 14

E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr

REGLEMENT

SOMMAIRE

Dispositions applicables aux zones urbaines	P. 5
Dispositions applicables aux zones UA	P. 5
Dispositions applicables aux zones UB	P. 17
Dispositions applicables aux zones UE	P. 31
Dispositions applicables aux zones UT	P. 43
Dispositions applicables aux zones UX	P. 55
Dispositions applicables aux zones à urbaniser	P. 63
Dispositions applicables aux zones AU _i	P. 63
Dispositions applicables aux zones AU	P. 67
Dispositions applicables aux zones agricoles	P. 69
Dispositions applicables aux zones A	P. 69
Dispositions applicables aux zones naturelles	P. 79
Dispositions applicables aux zones N	P. 79
Dispositions applicables aux zones Ne	P. 89
Dispositions applicables aux zones Nh	P. 101
Dispositions applicables aux zones Nig	P. 105
Dispositions applicables aux zones Nm	P. 115
Dispositions applicables aux zones Ns	P. 119
Annexes	P. 127

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
P.L.U. de COMBLOUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

UA

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

. Les constructions suivantes :

- les entrepôts commerciaux
- Les bâtiments à usage d'entrepôts
- les établissements artisanaux (sauf conditions particulières ci-après)
- les établissements industriels
- les bâtiments agricoles (sauf conditions particulières ci-après)

. Les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements ;
- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

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

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

. Les constructions et/ou aménagements, autres que celles et ceux indiqués à l'article UA 1, sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou au caractère de la zone du centre du village tel que défini dans le rapport de présentation et dont la vocation est destinée au développement de l'habitat, des commerces, des services, des équipements et de l'accueil touristique au chef-lieu.

. Les établissements artisanaux en cœur d'agglomération : si l'activité n'est pas nuisante pour les habitations voisines.

. Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement : seulement celles liées aux commerces de proximité.

. Les citernes à condition d'être enterrées.

. Les affouillements et exhaussements de sol : si soumis à autorisation et nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

• Reconstruction d'un bâtiment sinistré

La reconstruction en lieu et place, d'un bâtiment sinistré dans un délai de 3 ans est autorisée en toute zone, dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou conforme aux utilisations et occupations du sol autorisées dans la zone, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone. Toute création de SHON supplémentaire est soumise aux règles de la zone.

• Permis de démolir

En vertu de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, la démolition de tout ou partie d'un monument, d'un bâtiment ou d'un ensemble bâti peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction, pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager, sur les bâtiments, parcelles, hameaux ou secteurs identifiés sur les plans de zonage (article R421-28 du code de l'urbanisme).

• Autres cas

1. Les annexes fonctionnelles des constructions qui ne sont pas interdites, nonobstant les articles 1, 2, 4 et 12 du règlement de la zone UA. Elles sont limitées à une annexe fonctionnelle supplémentaire à celles qui sont existantes, à la date de l'approbation de la modification n° 1 du PLU à condition que le nombre total d'annexes fonctionnelles ne soit pas supérieur à trois par unité foncière.

En cas de division du terrain en propriété ou en jouissance, cette règle s'applique à chaque terrain issu de la division.

(On entend par annexes fonctionnelles les constructions non destinées à l'habitation, les remises ou buchers, abris de jardins, garages et piscines, dans la mesure où ils ne sont pas intégrés à la construction.)

2. Les légères extensions des bâtiments existants nonobstant les articles 1, 2, 4, 5, 10 et 12 du règlement de la zone UA.

3. Dans le cas de transformation, réparation ou rénovation, dans le volume existant et pour faciliter la restauration des immeubles anciens dont la sauvegarde est souhaitable (bâtiments identifiés sur les plans de zonage par un cercle rouge), le volume total pourra être aménagé nonobstant les dispositions de l'article UA 14 et sous réserve de respecter le caractère d'origine du bâtiment.

Leurs annexes fonctionnelles pourront être réalisées dans le volume principal existant ou à l'extérieur, si elles sont enterrées, ou dans un autre volume existant.

Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

- Travaux sur les bâtiments existants non-conformes aux règles du P.L.U.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet :

- d'améliorer la sécurité du bâti ou de son environnement immédiat,
- d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Toutefois, les dispositions visant à améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard, ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- dans le cas de transformation, réparation ou rénovation, dans le volume existant et pour faciliter la restauration des immeubles anciens dont la sauvegarde est souhaitable (bâtiments cerclés en rouge).
- si le bâtiment ne figure pas dans la liste des occupations et utilisations du sol admises ci-dessus.
- s'il n'abrite pas une activité inscrite sur la liste des installations classées, son extension est admise dans la mesure où sa destination est conservée nonobstant les dispositions de l'article UA 2.
- s'il abrite une activité inscrite sur la liste des installations classées, son extension est admise, nonobstant les dispositions de l'article UA 2, dans la mesure où le projet a pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résulte de sa présence.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

• ADAPTATIONS MINEURES

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE UA 3 - ACCES et VOIRIE

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

3. Les accès directs aux routes nationales, départementales et communales sont

réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation.

Ces mesures de protection pourront conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines si aucun aménagement particulier ne peut être réalisé par le pétitionnaire.

Les haies en bordure de voies seront interdites si elles portent atteinte à la sécurité ou à la visibilité.

4. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la plate-forme des voies nouvelles privées est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée. La pente devra permettre l'accès à tous les véhicules et un raccordement aisé sur la voie principale sera exigé (pente de 5 % maximum sur 5 m).

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

5. Les accès nouveaux sur la RD 909, la RD 311 et la RD 1212 seront strictement limités. L'utilisation des accès existants sera privilégiée hors agglomération.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4-2. ASSAINISSEMENT

a - Eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif d'eaux usées, et être raccordé au réseau public.

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

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

b - Eaux pluviales

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

La nature des équipements et des contraintes liés aux eaux pluviales est fonction du projet.

Les différentes solutions techniques étant exigées au choix, soit cumulativement ou soit seules, lors des demandes de permis de construire sont :

- Stockage et récupération des eaux pluviales (principalement les eaux de toitures) pour un usage domestique non sanitaire,
- Mise en place de puits d'infiltration lorsque les caractéristiques du sol le permettent,
- Mise en place de stockages au niveau de chaque construction, avec rejet limité au maximum au réseau d'eaux pluviales après écrêtement,
- Création de bassins de rétention (ou d'infiltration ou solution alternative) lors d'opérations importantes (Z.A.C., lotissements, groupes d'immeubles)

- Mise en place de techniques dites alternatives ou compensatoires, généralement utilisées en milieu fortement urbanisé,
- et dans la moindre mesure la création de noues de surfaces (fossés) à la place des collecteurs circulaires (mesure complémentaire).

Dans tous les cas, une surverse de sécurité peut être autorisée vers le réseau ou le milieu naturel afin d'éviter les inondations au niveau de l'habitation. Son débit sera impérativement limité à 5l/s par ha. Pour les parcelles inférieures à 1 ha, le rejet sera limité à 5l/s.

De plus, la mise en place de dispositifs de prétraitement pourra être exigée lors d'opérations importantes (lotissement, bâtiment collectif, parking...) rejetant les eaux pluviales au ruisseau.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les eaux pluviales générées par l'urbanisation ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale. Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire) ; elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération et qui ne se rejette pas dans le réseau d'assainissement propre à la route départementale.

4-3. ELECTRICITE – TELEPHONE - TELEVISION

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains, permettant la dissimulation des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

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

6-1. GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6-2. IMPLANTATION

En l'absence d'indications portées au plan, le recul minimum est fixé à 9 m par rapport à l'axe de la chaussée avec un minimum de 5 m par rapport à l'emprise de la voie. Toutefois, ce recul pourra être adapté en fonction de l'alignement déterminé par les constructions

Zone UA

existantes.

En bordure des chemins piétonniers non ouverts à la circulation des véhicules à moteur, ce recul est porté à 3 m.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, le recul est défini par le prospect (article 10-2).

6-3. ADAPTATIONS ADMISES

1. Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, ou dans le cas d'une reconstruction après sinistre, le projet pourra conserver le recul existant.

2. Pour les annexes fonctionnelles enterrées, dont le niveau de la dalle de couverture est en dessous du niveau de la voie, le recul minimum est réduit à 6 m de l'axe.

Sera considéré comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

6-4. IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits concernant la nature, la hauteur et l'implantation de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation, en toute sécurité de tous véhicules.

ARTICLE UA 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7-1. IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative (y compris les limites séparatives des lots issus d'un lotissement ou d'une division foncière) ne doit pas être inférieure à 2 m, à moins qu'elle soit implantée en limite.

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite de propriété.

7-2. ADAPTATIONS MINEURES

Les annexes fonctionnelles enterrés d'une longueur totale inférieure à 12 m dont le sommet de la dalle de couverture ne dépasse pas le terrain naturel peuvent être implantés sans condition de recul.

Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

En cas d'implantation en limite de propriétés privées voisines, la façade située en limite sera obligatoirement enterrée.

7-3. REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau (le Crêt; Arbon, Arvillon, l'Epine) devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit

inférieur à un minimum de 10 m. Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés. *Se reporter à l'annexe 1 du règlement.*

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

L'implantation est libre.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas limité.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1. HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel et du terrain recomposé avant et après terrassement, ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures exclus.

Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur (bâti repérés sur le plan de zonage), la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 13,50 m sur la panne faîtière sans dépasser 9,50 m sur la sablière.

Pour des raisons architecturales et paysagères, dans le cadre des rénovations, réhabilitations, restaurations et réaffectations des bâtiments anciens de construction traditionnelle ou non présentant un intérêt patrimonial, la hauteur maximale du bâtiment devra rester identique à celle du volume final ; une tolérance de 30 cm est admise pour permettre la pose d'une isolation en toiture dans le cadre de l'application du Grenelle de l'Environnement (mesures d'économie d'énergie).

10-2. HAUTEUR RELATIVE (prospect)

10-2-1. Généralités

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants :

10-2-2. Par rapport aux limites des emprises publiques et des voies

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points.

Ces règles peuvent être dérogées dans les cas énoncés à l'article UA 6.

Lorsque la construction est projetée sur un terrain situé à l'angle de deux voies, la hauteur de la partie de la construction bordant la plus étroite des deux peut atteindre la hauteur de celle bordant la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 m.

10-2-3. Par rapport aux limites séparatives

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes fonctionnelles évoquées à l'article UA 7.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol, y compris les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur préserver le caractère et l'intérêt du bâti.

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle seront restaurés dans le respect du patrimoine avec conservation et mise en valeur des éléments architecturaux significatifs.

Pour les réhabilitations en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle repérés au plan de zonage, dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, l'aspect original du bâtiment doit être conservé.

Les constructions neuves devront se rapprocher des caractéristiques des constructions traditionnelles.

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

Conformément à l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme, le mobilier urbain n'est pas concerné par ces dispositions.

11-2. IMPLANTATION CONSTRUCTIONS

Le terrain naturel doit être conservé ; les effets de butte et les ouvrages de soutènement doivent être réduits au strict minimum.

Leur hauteur est limitée à 1 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15 % maximum et à 1,50 m pour les pentes supérieures.

Les constructions doivent établir des relations paysagères harmonieuses les unes par rapport aux autres.

11-3. VOLUMETRIE

Les volumes seront simples et importants ; les saillies et retraits participeront au volume général.

La hauteur au faîtage sera inférieure à la plus grande dimension du bâtiment.

11-4. ASPECT DES TOITURES

- Grand effet de toit couvrant, le moins découpé possible.

- Les débords de toiture des constructions à usage d'habitation seront supérieurs ou égaux à 1,20 m, sauf pour les annexes fonctionnelles qui disposeront d'un avant-toit de 60 cm minimum.

- La pente sera comprise entre 35 % à 45 %. Dans le cas de travaux sur un bâti existant le pourcentage de la pente des toits sera identique à la toiture existante.

- La toiture sera à 2 pans minimum. Les toitures terrasses sur le bâtiment principal sont interdites.

- Les matériaux de toitures seront d'une teinte en harmonie avec le secteur environnant. Les

toitures végétalisées sont autorisées.

- Les ouvertures en toitures doivent être peu nombreuses et ne pas perturber le caractère largement couvrant et plan de la toiture. Les jacobines, les chiens assis et autres lucarnes ne sont pas autorisés. Les fenêtres de toit de type velux sont autorisées dans la limite d'une surface limitée à 3% de la surface de la toiture.
- Les cheminées seront implantées près du faîtage et le matériau utilisé sera en rapport avec la maçonnerie ou la toiture. La forme en « starfût » est largement utilisée (forme carrée, évasée vers le bas).

11-5. ASPECT DES FACADES

- Utilisation d'une gamme limitée de matériaux (deux ou trois).
- Le bois s'affirme prioritairement comme un élément structurel et secondairement comme un élément de décoration.
- La maçonnerie, élément de liaison avec le sol, sera enduite d'un parement de type enduit, écrasé ou brossé de la couleur des sables locaux ou d'un parement pierre.
- Les bardages en planches larges se termineront par une ligne franche.
- Seules les menuiseries extérieures en bois sont autorisées.
- Les devantures de magasins devront prendre en compte le cahier de recommandations communales.
- Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Il ne sera autorisé qu'une seule antenne par bâtiment ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.
- L'utilisation de matériaux à faible impact environnemental et limitant les émissions de gaz à effet de serre, par leur fabrication ou leur mise en œuvre, sera privilégiée.

11-6. OUVERTURES

Les stationnements fermés doivent être regroupés et le nombre de portes de garages est limité au strict minimum.

11-7. ACCES ET ABORDS

- Les accès seront limités et le plus discret possible et participeront au caractère rural du paysage
- Les revêtements bitumineux seront limités au strict nécessaire
- Les clôtures participent à l'esthétique de l'espace village et évitent toute séparation excessive d'une propriété privée par rapport à l'espace public. La majorité des clôtures donnant sur la voie publique sont en pierres, et toujours de faible hauteur. Les clôtures ne dépasseront pas 1 m y compris éventuellement un mur bahut en pierres de 0,60 m environ.
- Les haies de toute nature sont interdites.

11-8. ANNEXES ET GARAGES

- Ils doivent reprendre les caractéristiques architecturales générales du bâtiment principal et participer à l'esthétique générale du paysage.
- Les toitures à 1 pan sont autorisées pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment principal.
- Les garages métalliques type préfabriqués, les bungalows, et toutes constructions de type provisoire sont interdits.
- Les garages seront de préférence, soit enterrés, soit intégrés à une construction. Les toitures terrasses de ces annexes fonctionnelles intégrées dans une pente sont autorisées seulement si elles sont végétalisées.
- Les toitures terrasse végétalisées sont autorisées pour les piscines à condition d'une bonne intégration paysagère dans le site et que leur hauteur ne dépasse pas 2,50m hors tout à partir du terrain naturel et avant terrassement.

11-9. ASPECT DES CLÔTURES

a) Les clôtures doivent éviter toute parcellisation du paysage et ne pas faire écran sur le grand paysage depuis le domaine public.

- En toutes limites séparatives : pas de clôture uniforme ceinturant la parcelle.

Les clôtures sont soit :

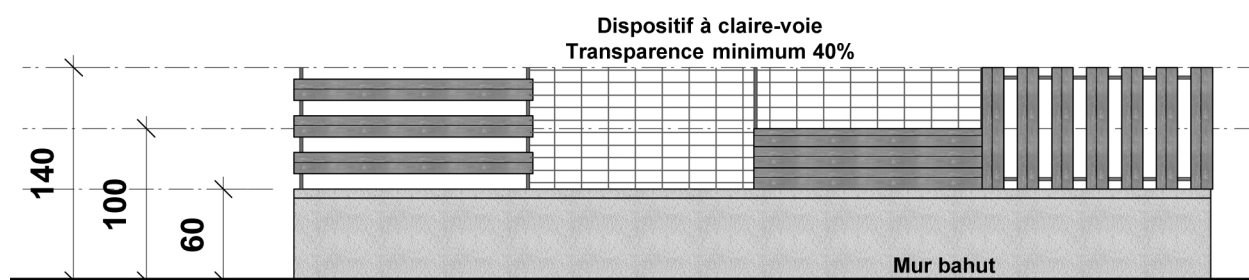
- partielles en haies vives, d'essences locales traditionnelles et caduques,
- partielles en bois,
- partiellement matérialisées en maçonnerie dans la mesure où elles permettent un isolement des constructions entre elles, et constituent un ensemble homogène.

Elles doivent être constituées par des grilles, grillages, palissades bois ou tous autres dispositifs à claire-voie avec une surface ajourée de minimum 40% (en vue de face) comportant ou non un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur.

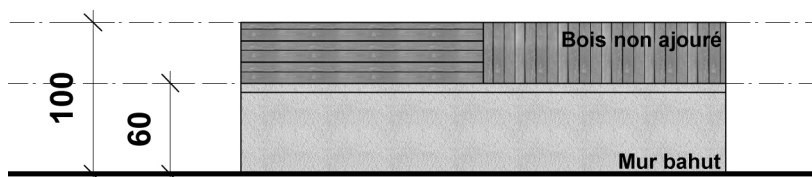
- En limite de l'emprise publique : elles devront s'inscrire dans la continuité typologique de caractère de l'espace public existant.

- En limite de zone naturelle, elles devront avoir un caractère de type agricole.

b) Hauteur : la hauteur des clôtures en bois non ajourées et maçonnerie doit être inférieure ou égale à 1 m hors tout. La hauteur des autres clôtures à claire-voie (avec ou sans mur bahut) doit être inférieure ou égale à 1,40m hors tout.



Exemples de clôtures autorisées



Exemples de clôtures autorisées

c) Sous réserve de l'avis préalable du gestionnaire de la voirie concernée, les dispositifs de clôture, autres que les plantations (clôtures en bois et maçonnerie) pourront s'établir suivant l'alignement délivré par l'autorité gestionnaire de la voie, au regard des dégagements de visibilité et des réserves foncières éventuelles. La hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder 0.80 mètre en tout point du triangle de visibilité.

d) Toute plantation d'une hauteur supérieure à 2 mètres devra s'établir à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public. Sous réserve d'autorisation du gestionnaire de la voie concernée, les autres plantations pourront s'établir au-delà de 0.50 mètre de la limite du Domaine Public, sous réserve que leur hauteur respecte par tout temps et toutes conditions, les règles de visibilité et de sécurité pour la circulation.

e) Conformément à l'article R116-2-5° du Code de la Voirie Routière, la plantation et la croissance d'arbres et haies à moins de 2 m de la limite du domaine public routier est

interdite.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

2. Pour les constructions et réhabilitation à usage d'habitation, (y compris les réhabilitations d'hôtels existants mais non compris la réhabilitation en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard), il est exigé :

- 1 place de stationnement minimum par logement dont la moitié du nombre de place (arrondi au nombre entier supérieur le cas échéant) sera couverte et fermée, ou enterrée, plus 1 place par tranche de 50 m² de SHON créée dont la moitié sera couverte et fermée, ou enterrée.

Sera considérée comme enterré tout volume destiné au stationnement ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre. La toiture sera enterrée, ou végétalisée si elle reste partiellement apparente.

3. Pour les autres constructions, il est exigé :

3.1 - Pour les commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente.

3.2 - Pour les bureaux : 1 place pour 25 m² de plancher hors œuvre nette.

3.3 - Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant

3.4 - Pour les hébergements hôteliers banalisés et leurs installations d'intérêt collectif :

- 1 place de stationnement minimum par logement touristique, couverte et fermée, ou enterrée

Sera considérée comme enterré tout volume destiné au stationnement ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre. La toiture sera enterrée, ou végétalisée si elle reste partiellement apparente.

- 1 place par chambre d'hôtel (les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant).

3.5 - Pour les salles de spectacles, de réunions et les équipements collectifs :

Une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite. Cette étude prendra en compte notamment les parkings publics existants à proximité.

3.6 - Pour les locaux à usage artisanal : 1 place pour 25 m² de SHON créée dont la moitié sera extérieure.

4. Pour la réhabilitation en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, il est exigé 2 places de stationnement dont 1 couverte et fermée minimum par logement créé, intégrées au bâtiment, enterrées ou réalisées dans les annexes existantes.

Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

5. Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou urbanistique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à

condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale.

6. En cas de non-respect des dispositions contenues dans les alinéas 3, 4 et 5, il sera fait application de l'article L332-7-1° du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, bosquets, alignements d'arbres, seront définis pour accompagner, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages, ...

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues.

Les plantations nouvelles seront disposées de manière à ne jamais faire écran à l'ensoleillement et aux perspectives paysagères perçues par les voisins.

Elles devront être d'essences locales traditionnelles et caduques.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas limité pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40 pour toutes les autres constructions.

Nota : la commune a pris une délibération (n°36/2007) en date du 25 février 2008 permettant une majoration du COS de 20% pour les logements sociaux et dans les conditions fixées à l'article L127-1 du code de l'urbanisme.

Toutefois,

- Pour la réhabilitation en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, le COS trouve sa limite dans le volume existant pour le bâti repéré au plan de zonage (cercle rouge)

- La transformation ou la rénovation des bâtiments existants en résidence de tourisme ou hôtel est autorisée dans le volume existant.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
DU P.L.U. DE COMBLOUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

UB

Comprenant les secteurs UBa, UBc

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

. Les constructions suivantes :

- les entrepôts commerciaux
- Les bâtiments à usage d'entrepôts.
- les établissements artisanaux (sauf conditions particulières ci-après)
- les établissements industriels
- les bâtiments agricoles (sauf conditions particulières ci-après)

. Les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements ;
- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

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

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

. Etre conformes aux orientations d'aménagement.

. Les constructions et/ou aménagements, autres que celles et ceux indiqués à l'article UB 1, sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou au caractère de la zone du centre du village tel que défini dans le rapport de présentation et dont la vocation est destinée au développement de l'habitat, des commerces, des services, des équipements et de l'accueil touristique en périphérie du chef-lieu.

. Les établissements artisanaux en cœur d'agglomération : si l'activité n'est pas nuisante pour les habitations voisines.

. Les bâtiments agricoles : seulement pour les exploitations agricoles existantes pour des petits travaux réduisant les nuisances et sans augmentation du cheptel.

. Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement : seulement celles liées aux commerces de proximité.

. Les ouvrages techniques nécessaires au transport d'énergie électrique à Haute et Très Haute Tension (supérieure à 50 kV).

. Les citernes à condition d'être enterrées lorsqu'elles sont situées sur une parcelle dont l'une des limites est accolée à une zone naturelle ou agricole (zone A, N, Ne, Nh, Nig, Nm, Ns).

. Les affouillements et exhaussements de sol : si soumis à autorisation et nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

• Reconstruction d'un bâtiment sinistré

La reconstruction en lieu et place, d'un bâtiment sinistré dans un délai de 3 ans est autorisée en toute zone, dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou conforme aux utilisations et occupations du sol autorisées dans la zone, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone. Toute création de SHON supplémentaire est soumise aux règles de la zone.

• Permis de démolir

En vertu de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, la démolition de tout ou partie d'un monument, d'un bâtiment ou d'un ensemble bâti peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction, pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager, sur les bâtiments, parcelles, hameaux ou secteurs identifiés sur les plans de zonage (article R421-28 du code de l'urbanisme).

• Autres cas

1. Les annexes fonctionnelles des constructions qui ne sont pas interdites, nonobstant les articles 1, 2, 4 et 12 du règlement de la zone UB. Elles sont limitées à une annexe fonctionnelle supplémentaire à celles qui sont existantes, à la date de l'approbation de la

modification n° 1 du PLU à condition que le nombre total d'annexes fonctionnelles ne soit pas supérieur à trois par unité foncière.

En cas de division du terrain en propriété ou en jouissance, cette règle s'applique à chaque terrain issu de la division.

(On entend par annexes fonctionnelles les constructions non destinées à l'habitation, les remises ou buchers, abris de jardins, garages et piscines, dans la mesure où ils ne sont pas intégrés à la construction.)

2. Les légères extensions des bâtiments existants nonobstant les articles 1, 2, 4, 5, 10 et 12 du règlement de la zone UB.

3. Dans le cas de transformation, réparation ou rénovation, dans le volume existant et pour faciliter la restauration des immeubles anciens dont la sauvegarde est souhaitable (bâtiments cerclés en rouge sur le plan de zonage), le volume total pourra être aménagé nonobstant les dispositions de l'article UB 14 et sous réserve de respecter le caractère d'origine du bâtiment.

Leurs annexes fonctionnelles pourront être réalisées dans le volume principal existant ou à l'extérieur, si elles sont enterrées, ou dans un autre volume existant.

Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

- Travaux sur les bâtiments existants non-conformes aux règles du P.L.U.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet :

- d'améliorer la sécurité du bâti ou de son environnement immédiat,
- d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Toutefois, les dispositions visant à améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard, ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- dans le cas de transformation, réparation ou rénovation, dans le volume existant et pour faciliter la restauration des immeubles anciens dont la sauvegarde est souhaitable (bâtiments cerclés en rouge).
- si le bâtiment ne figure pas dans la liste des occupations et utilisations du sol admises ci-dessus.
- s'il n'abrite pas une activité inscrite sur la liste des installations classées, son extension est admise dans la mesure où sa destination est conservée nonobstant les dispositions de l'article UB 2.
- s'il abrite une activité inscrite sur la liste des installations classées, son extension est admise, nonobstant les dispositions de l'article UB 2, dans la mesure où le projet a pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résulte de sa présence.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- ADAPTATIONS MINEURES

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE UB 3 - ACCES et VOIRIE

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

3. Les accès directs aux routes nationales, départementales et communales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation.

Ces mesures de protection pourront conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines si aucun aménagement particulier ne peut être réalisé par le pétitionnaire.

Les haies en bordure de voies seront interdites si elles portent atteinte à la sécurité ou à la visibilité.

4. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la plate-forme des voies nouvelles privées est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée. La pente devra permettre l'accès à tous les véhicules et un raccordement aisé sur la voie principale sera exigé (pente de 5 % maximum sur 5 m).

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

5. Les accès nouveaux sur la RD 909, la RD 311 et la RD 1212 seront strictement limités. L'utilisation des accès existants sera privilégiée hors agglomération.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Secteur UBc :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4-2. ASSAINISSEMENT

a - Eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif d'eaux usées, et être raccordé au réseau public.

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

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Secteur UBa :

L'autorité compétente admettra un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation, à la carte d'aptitude des sols et au schéma d'assainissement.

Secteur UBc :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent obligatoirement être raccordés au réseau public d'assainissement.

b - Eaux pluviales

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

La nature des équipements et des contraintes liés aux eaux pluviales est fonction du projet. Les différentes solutions techniques étant exigées au choix, soit cumulativement ou soit seules, lors des demandes de permis de construire sont :

- Stockage et récupération des eaux pluviales (principalement les eaux de toitures) pour un usage domestique non sanitaire,
 - Mise en place de puits d'infiltration lorsque les caractéristiques du sol le permettent,
 - Mise en place de stockages au niveau de chaque construction, avec rejet limité au maximum au réseau d'eaux pluviales après écrêtement,
 - Création de bassins de rétention (ou d'infiltration ou solution alternative) lors d'opérations importantes (Z.A.C., lotissements, groupes d'immeubles)
 - Mise en place de techniques dites alternatives ou compensatoires, généralement utilisées en milieu fortement urbanisé,
- et dans la moindre mesure la création de noues de surfaces (fossés) à la place des collecteurs circulaires (mesure complémentaire).

Dans tous les cas, une surverse de sécurité peut être autorisée vers le réseau ou le milieu naturel afin d'éviter les inondations au niveau de l'habitation. Son débit sera impérativement limité à 5l/s par ha. Pour les parcelles inférieures à 1 ha, le rejet sera limité à 5l/s.

De plus, la mise en place de dispositifs de prétraitement pourra être exigée lors d'opérations importantes (lotissement, bâtiment collectif, parking...) rejetant les eaux pluviales au ruisseau.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les eaux pluviales générées par l'urbanisation ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale. Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire) ; elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération et qui ne se rejette pas dans le réseau d'assainissement propre à la route départementale.

4-3. ELECTRICITE – TELEPHONE - TELEVISION

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains, permettant la dissimulation des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains

Secteur UBc :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à

l'agrément doivent être raccordés au réseau.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

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

6-1. GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6-2. IMPLANTATION

En l'absence d'indications portées au plan, le recul minimum est fixé à 9 m par rapport à l'axe de la voie, avec un minimum de 5 m par rapport à l'emprise de la voie.

En bordure des chemins piétonniers non ouverts à la circulation des véhicules à moteur, ce recul est porté à 3 m.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, le recul est défini par le prospect (article 10-2).

6-3. ADAPTATIONS ADMISES

1. Les dispositions énoncées à l'article 6-2 ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (EDF, GDF, PTT, ...).

2. Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, ou dans le cas d'une reconstruction après sinistre, le projet pourra conserver le recul existant.

3. Pour les annexes fonctionnelles enterrées dont le niveau de la dalle de couverture est en dessous du niveau de la voie, le recul minimum est réduit à 6 m de l'axe.

Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

6-4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A L'AXE DE LA RD 311, RD 909 et RD 1212

Servitudes de reculement imposées par la Loi 95.101 « Amendement Dupont » :

Les reculs de 75 m imposés par l'Amendement Dupont et l'art. L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont ceux reportés au plan de zonage.

Règle générale de recul des constructions, hors agglomération (art. R 111-5 et R 111-6 du Code de l'Urbanisme) :

Hors agglomération, le recul minimum des constructions est fixé à :

- 18 ou 35 m par rapport à l'axe de la RD 1212 et de la RD 909 pour les habitations et 18

ou 25 m pour les autres constructions selon les indications portées au plan de zonage.
- 18 m par rapport à l'axe de la RD 311 ou à l'alignement du bâti existant.

6-5. IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits concernant la nature, la hauteur et l'implantation de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation, en toute sécurité, et de tous les véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7-1. IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter les reculs portés au plan de zonage.

A défaut, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative (y compris les limites séparatives des lots issus d'un lotissement ou d'une division foncière) ne doit pas être inférieure à 4 m. Les distances s'appliquent également à la limite des voies privées.

Constitue une voie privée une voie ou chemin desservant plusieurs bâtiments non concernés par l'opération.

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite de propriété.

7-2. ADAPTATIONS ADMISES

1. Les dispositions énoncées à l'article 7-1 ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (EDF, GDF, PTT, ...).

2. Pour les annexes fonctionnelles d'une hauteur inférieure à 4 m au faîtage et d'une surface égale ou inférieure à 7 m² de SHOB ce recul est porté à 1,50 m.

3. Les annexes fonctionnelles enterrées d'une longueur totale inférieure à 12 m dont le sommet de la dalle de couverture ne dépasse pas le terrain naturel peuvent être implantés jusqu'en limite.

Sera considéré comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

En cas d'implantation en limite de propriétés privées voisines, la façade située en limite sera obligatoirement enterrée.

7-3. REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau (le Crêt; Arbon, Arvillon, l'Epine) devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m. Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés. *Se reporter à l'annexe 1 du règlement.*

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

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter un recul minimum de 6 m les unes par rapport aux autres.

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas limité.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1. HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel et du terrain recomposé avant et après terrassement, ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures exclus.

Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser :

- pour les constructions à usage hôtelier :
13,50 m sur la panne faîtière sans dépasser 9,50 m sur la sablière.

- pour les extensions de constructions à usage agricole :
la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment d'origine.

- pour les constructions d'un autre usage :
9,50 m sur la panne faîtière sans dépasser 7,50 m sur la sablière.

Pour des raisons architecturales et paysagères, dans le cadre des rénovations, réhabilitations, restaurations et réaffectations des bâtiments anciens de construction traditionnelle ou non présentant un intérêt patrimonial, la hauteur maximale du bâtiment devra rester identique à celle du volume initial ; une tolérance de 30 cm est admise pour permettre la pose d'une isolation en toiture dans le cadre de l'application du Grenelle de l'Environnement (mesures d'économie d'énergie).

La hauteur n'est pas limitée pour les ouvrages de transport d'énergie électrique à Haute et Très Haute Tension (supérieure à 50 kV).

10-2. HAUTEUR RELATIVE (prospect)

10-2-1. Généralités

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants :

10-2-2. Par rapport aux limites des emprises publiques et des voies

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points.

Ces règles peuvent être dérogées dans les cas énoncés à l'article UB 6.

10-2-3. Par rapport aux limites séparatives

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes fonctionnelles évoquées à l'article UB 7.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol, y compris les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur préserver le caractère et l'intérêt du bâti.

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle seront restaurés dans le respect du patrimoine avec conservation et mise en valeur des éléments architecturaux significatifs.

Pour les réhabilitations en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle repérés au plan de zonage, dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, l'aspect original du bâtiment doit être conservé.

Les constructions neuves devront se rapprocher des caractéristiques des constructions traditionnelles.

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

Conformément à l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme, le mobilier urbain n'est pas concerné par ces dispositions.

11-2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le terrain naturel doit être préservé ; les effets de butte et les ouvrages de soutènement doivent être réduits au strict minimum.

Leur hauteur est limitée à 1 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15 % maximum et à 1,50 m pour les pentes supérieures.

Les constructions doivent établir des relations paysagères harmonieuses les unes par rapport aux autres.

11-3. VOLUMETRIE

Les volumes seront simples et importants ; les saillies et retraits participeront au volume général.

La hauteur au faîtage sera inférieure à la plus grande dimension du bâtiment.

11-4. ASPECT DES TOITURES

- Grand effet de toit couvrant, le moins découpé possible.
- Les débords de toiture des constructions à usage d'habitation seront supérieurs ou égaux à 1,20 m, sauf pour les annexes fonctionnelles qui disposeront d'un avant-toit de 60 cm minimum.
- La pente sera comprise entre 35 % à 45 %. Dans le cas de travaux sur un bâti existant le pourcentage de la pente des toits sera identique à la toiture existante.
- La toiture sera à 2 pans minimum. Les toitures terrasses sur le bâtiment principal sont interdites.
- Les matériaux de toitures seront d'une teinte en harmonie avec le secteur environnant. Les toitures végétalisées sont autorisées.
- Les ouvertures en toitures doivent être peu nombreuses et ne pas perturber le caractère largement couvrant et plan de la toiture. Les jacobines et les chiens assis et autres lucarnes ne sont pas autorisés. Les fenêtres de toit de type velux sont autorisées dans la limite d'une surface limitée à 3% de la surface de la toiture.
- Les cheminées seront implantées près du faitage et le matériau utilisé sera en rapport avec la maçonnerie ou la toiture. La forme en « starfût » est largement utilisée (forme carrée, évasée vers le bas).

11-5. ASPECT DES FACADES

- Utilisation d'une gamme limitée de matériaux (deux ou trois).
- Le bois s'affirme prioritairement comme un élément structurel et secondairement comme un élément de décoration.
- La maçonnerie, élément de liaison avec le sol, sera enduite d'un parement de type enduit, écrasé ou brossé de la couleur des sables locaux ou d'un parement pierre.
- Les bardages en planches larges se termineront par une ligne franche.
- Seules les menuiseries extérieures en bois sont autorisées.
- L'utilisation de matériaux à faible impact environnemental et limitant les émissions de gaz à effet de serre, par leur fabrication ou leur mise en œuvre, sera privilégiée.
- Les devantures de magasins devront prendre en compte le cahier de recommandations communales.
- Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Il ne sera autorisé qu'une antenne par bâtiment ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

11-6. OUVERTURES

Les stationnements fermés doivent être regroupés et le nombre de portes de garages est limité au strict minimum.

11-7. ACCES ET ABORDS

- Les accès seront limités et le plus discret possible et participeront au caractère rural du paysage
- Les revêtements bitumineux seront limités au strict nécessaire
- Les clôtures participent à l'esthétique de l'espace village et évitent toute séparation excessive d'une propriété privée par rapport à l'espace public. La majorité des clôtures donnant sur la voie publique sont en pierres, et toujours de faible hauteur. Les clôtures ne dépasseront pas 1 m y compris éventuellement un mur bahut en pierres de 0,60 m environ.
- Les haies sont rares, d'essences locales et les plantations sont regroupées en bosquet ; leur hauteur sera inférieure à 2 m.

11-8. ANNEXES ET GARAGES

- Ils doivent reprendre les caractéristiques architecturales générales du bâtiment principal et participer à l'esthétique générale du paysage.
- Les toitures à 1 pan sont autorisées pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment principal.
- Les garages métalliques type préfabriqués, les bungalows, et toutes constructions de type provisoire sont interdits.
- Les garages seront de préférence, soit enterrés, soit intégrés à une construction. Les toitures terrasses de ces annexes fonctionnelles intégrées dans une pente sont autorisées seulement si elles sont végétalisées.
- Les toitures terrasse végétalisées sont autorisées pour les piscines à condition d'une bonne intégration paysagère dans le site et que leur hauteur ne dépasse pas 2,50m hors tout à partir du terrain naturel et avant terrassement.

11-9. ASPECT DES CLÔTURES

a) Les clôtures doivent éviter toute parcellisation du paysage et ne pas faire écran sur le grand paysage depuis le domaine public.

- En toutes limites séparatives : pas de clôture uniforme ceinturant la parcelle.

Les clôtures sont soit :

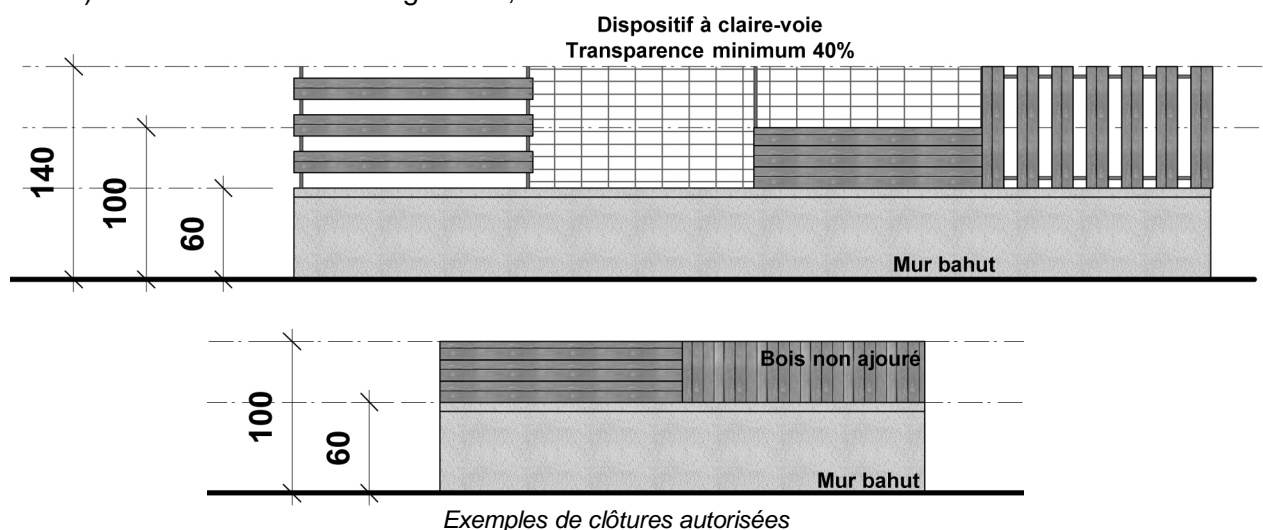
- partielles en haies vives, d'essences locales traditionnelles et caduques,
- partielles en bois,
- partiellement matérialisés en maçonnerie dans la mesure où : elles permettent un isolement des constructions entre elles.

Elles doivent être constituées par des grilles, grillages, palissades bois ou tous autres dispositifs à claire-voie avec une surface ajourée de minimum 40% (en vue de face) comportant ou non un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur.

- En limite de l'emprise publique : elles devront s'inscrire dans la continuité typologique de caractère de l'espace public existant.

- En limite de zone naturelle ou agricole elles auront un caractère de type agricole (fil ...)

b) Hauteur : la hauteur des clôtures en bois non ajourées et maçonnerie doit être inférieure ou égale à 1 m hors tout. La hauteur des autres clôtures à claire-voie (avec ou sans mur bahut) doit être inférieure ou égale à 1,40m hors tout.



c) Sous réserve de l'avis préalable du gestionnaire de la voirie concernée, les dispositifs de clôture, autres que les plantations (clôtures en bois et maçonnerie) pourront s'établir suivant

l'alignement délivré par l'autorité gestionnaire de la voie, au regard des dégagements de visibilité et des réserves foncières éventuelles. La hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder 0.80 mètre en tout point du triangle de visibilité.

d) Toute plantation d'une hauteur supérieure à 2 mètres devra s'établir à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public. Sous réserve d'autorisation du gestionnaire de la voie concernée, les autres plantations pourront s'établir au-delà de 0.50 mètre de la limite du Domaine Public, sous réserve que leur hauteur respecte par tout temps et toutes conditions, les règles de visibilité et de sécurité pour la circulation.

e) Conformément à l'article R116-2-5° du Code de la Voirie Routière, la plantation et la croissance d'arbres et haies à moins de 2 m de la limite du domaine public routier est interdite.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. Les places de stationnement à l'air libre devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport à la limite de la chaussée.

2. Pour les constructions et réhabilitation à usage d'habitation, (y compris les réhabilitations d'hôtels existants mais non compris la réhabilitation en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard), il est exigé :

- 1 place de stationnement minimum par logement, couverte et fermée, ou enterrée, plus 1 place par tranche de 50 m² de SHON créée.

Sera considérée comme enterrée tout volume destiné au stationnement ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre. La toiture sera enterrée, ou végétalisée si elle reste partiellement apparente.

3. Pour les autres constructions, il est exigé :

3.1 - Pour les commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente.

3.2 - Pour les bureaux : 1 place pour 25 m² de plancher hors œuvre nette.

3.3 - Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant

3.4 - Pour les hébergements hôteliers banalisés et leurs installations d'intérêt collectif :

- 1 place de stationnement minimum par logement touristique, couverte et fermée, ou enterrée

Sera considérée comme enterrée tout volume destiné au stationnement ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre. La toiture sera enterrée, ou végétalisée si elle reste partiellement apparente.

- 1 place par chambre d'hôtel (les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant).

3.5 - Pour les salles de spectacles, de réunions et les équipements collectifs :

Une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite. Cette étude prendra en compte notamment les parkings publics existants à proximité.

3.6 - Pour les locaux à usage artisanal : 1 place pour 25 m² de SHON créée.

4. Pour la réhabilitation en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, il est exigé, intégrée au bâtiment, enterrée ou

réalisée dans les annexes existantes, 2 places de stationnement dont 1 couverte et fermée minimum par logement créé.

Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

5. Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou urbanistique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale.

6. En cas de non-respect des dispositions contenues dans les alinéas 3, 4 et 5, il sera fait application de l'article L332-7-1° du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres, seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages, ...

Les haies continues en bordure de parcelles sont considérées comme des clôtures.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues.

Les plantations nouvelles seront disposées de manière à ne jamais faire écran à l'ensoleillement et aux perspectives paysagères perçues par les voisins.

Les surfaces libres réservées aux extensions seront engazonnées et plantées.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant les arbres et les arbustes de variété locale traditionnelle et caduque, de hauteur et floraison diverses.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas limité pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Le Coefficient d'occupation des sols est fixé à :

- 0,30 pour les hébergements hôteliers banalisés et leurs installations d'intérêt collectif avec convention d'application (L.342-1 et suivant du code du tourisme),
- 0,25 pour les autres constructions.

Nota : la commune a pris une délibération (n°36/2007) en date du 25 février 2008 permettant une majoration du COS de 20% pour les logements sociaux et dans les conditions fixées à l'article L127-1 du code de l'urbanisme.

Toutefois,

- Pour la réhabilitation en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en

Zone UB

valeur du patrimoine architectural montagnard, le COS trouve sa limite dans le volume existant.

- La transformation ou la rénovation des bâtiments existants en résidence de tourisme ou hôtel est autorisée dans le volume existant.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
DU P.L.U. DE COMBLOUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

UE

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

. Les constructions

- les entrepôts commerciaux
- les établissements artisanaux (sauf conditions particulières ci-après)
- les établissements industriels
- les bâtiments agricoles

. Les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements ;
- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

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

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

. Les constructions et/ou aménagements, autres que celles et ceux indiqués à l'article UE 1, sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou au caractère de la zone d'équipements publics ou privés d'intérêt général tel que défini dans le rapport de présentation et dont la vocation est destinée au développement des activités d'enseignement public ou privé ainsi que tous locaux et aménagements publics.

. Les citernes à condition d'être enterrées lorsqu'elles sont situées sur une parcelle dont l'une des limites est accolée à une zone naturelle ou agricole (zone A, N, Ne, Nh, Nig, Nm, Ns).

. Les affouillements et exhaussements de sol : si soumis à autorisation et nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

• Reconstruction d'un bâtiment sinistré

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de 3 ans est autorisée suivant le règlement de la zone ou dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

• Permis de démolir

En vertu de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, la démolition de tout ou partie d'un monument, d'un bâtiment ou d'un ensemble bâti peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction, pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager, sur les bâtiments, parcelles, hameaux ou secteurs identifiés sur les plans de zonage (article R421-28 du code de l'urbanisme).

• Autres cas

1. Les légères extensions des bâtiments existants nonobstant les articles 1, 2, 4, 5, 10 et 12 du règlement de la zone UE.

2. Dans le cas de transformation, réparation ou rénovation, dans le volume existant et pour faciliter la restauration des immeubles anciens dont la sauvegarde est souhaitable (bâtiments cerclés en rouge), le volume total pourra être aménagé sous réserve de respecter le caractère d'origine du bâtiment.

3. Les annexes fonctionnelles des constructions autorisées sont limitées à une annexe fonctionnelle supplémentaire à celles qui sont existantes, à la date de l'approbation de la modification n° 1 du PLU à condition que le nombre total d'annexes fonctionnelles ne soit pas supérieur à trois par unité foncière.

En cas de division du terrain en propriété ou en jouissance, cette règle s'applique à chaque terrain issu de la division.

Leurs annexes fonctionnelles pourront être réalisées dans le volume principal existant ou à l'extérieur, si elles sont enterrées, ou dans un autre volume existant.

Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

• Travaux sur les bâtiments existants non-conformes aux règles du P.L.U.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet :

- d'améliorer la sécurité du bâti ou de son environnement immédiat,
- d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Toutefois, les dispositions visant à améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard, ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Dans le cas de transformation, réparation ou rénovation, dans le volume existant et pour faciliter la restauration des immeubles anciens dont la sauvegarde est souhaitable (bâtiments cerclés en rouge).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

• ADAPTATIONS MINEURES

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE UE 3 – ACCES et VOIRIE

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

3. Les accès directs aux routes nationales, départementales et communales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation.

Ces mesures de protection pourront conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines si aucun aménagement particulier ne peut être réalisé par le pétitionnaire.

Les haies en bordure de voies seront interdites si elles portent atteinte à la sécurité ou à la visibilité.

4. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la plate-forme des voies nouvelles privées est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée. La pente devra permettre l'accès à tous les véhicules et un raccordement aisé sur la voie principale sera exigé (pente de 5 % maximum sur 5 m).

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

5. Les accès nouveaux sur la RD 909, la RD 311 et la RD 1212 seront strictement limités. L'utilisation des accès existants sera privilégiée hors agglomération.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son

bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4-2. ASSAINISSEMENT

a - Eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif d'eaux usées, et être raccordé au réseau public.

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

b - Eaux pluviales

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

La nature des équipements et des contraintes liés aux eaux pluviales est fonction du projet.

Les différentes solutions techniques étant exigées au choix, soit cumulativement ou soit seules, lors des demandes de permis de construire sont :

- Stockage et récupération des eaux pluviales (principalement les eaux de toitures) pour un usage domestique non sanitaire,
- Mise en place de puits d'infiltration lorsque les caractéristiques du sol le permettent,
- Mise en place de stockages au niveau de chaque construction, avec rejet limité au maximum au réseau d'eaux pluviales après écrêtement,
- Création de bassins de rétention (ou d'infiltration ou solution alternative) lors d'opérations importantes (Z.A.C., lotissements, groupes d'immeubles)
- Mise en place de techniques dites alternatives ou compensatoires, généralement utilisées en milieu fortement urbanisé,
- et dans la moindre mesure la création de noues de surfaces (fossés) à la place des collecteurs circulaires (mesure complémentaire).

Dans tous les cas, une surverse de sécurité peut être autorisée vers le réseau ou le milieu naturel afin d'éviter les inondations au niveau de l'habitation. Son débit sera impérativement limité à 5l/s par ha. Pour les parcelles inférieures à 1 ha, le rejet sera limité à 5l/s.

De plus, la mise en place de dispositifs de prétraitement pourra être exigée lors d'opérations importantes (lotissement, bâtiment collectif, parking...) rejetant les eaux pluviales au ruisseau.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les eaux pluviales générées par l'urbanisation ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale. Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire) ; elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération et qui ne se rejette pas dans le réseau d'assainissement propre à la route

départementale.

4-3. ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEVISION

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains, permettant la dissimulation des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

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

6-1. GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6-2. IMPLANTATION

En l'absence d'indications portées au plan, le recul minimum est fixé à 9 m par rapport à l'axe de la chaussée avec un minimum de 5 m par rapport à l'emprise de la voie.

En bordure des chemins piétonniers non ouverts à la circulation des véhicules à moteur, ce recul est porté à 3 m.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, le recul est défini par le prospect (article 10-2).

6-3. ADAPTATIONS ADMISES

1. Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, ou dans le cas d'une reconstruction après sinistre, le projet pourra conserver le recul existant.

2. Pour les annexes fonctionnelles enterrées dont le niveau de la dalle de couverture est en dessous du niveau de la voie, le recul minimum est porté à 6 m de l'axe de la voie.

Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

6-4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A L'AXE DE LA RD 311 et RD 1212

Servitudes de reculement imposées par la Loi 95.101 « Amendement Dupont » :

Les reculs de 75 m imposés par l'Amendement Dupont et l'art. L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont ceux reportés au plan de zonage.

Règle générale de recul des constructions, hors agglomération (art. R 111-5 et R 111-6 du Code de l'Urbanisme) :

Hors agglomération, le recul minimum des constructions est fixé à :

- 18 ou 35 m par rapport à l'axe de la RD 1212 pour les habitations et 18 ou 25 m pour les

Zone UE

autres constructions selon les indications portées au plan de zonage.

- 18 m par rapport à l'axe de la RD 311 ou à l'alignement des constructions existantes.

De plus, pour les annexes fonctionnelles enterrées dont le niveau de la dalle de couverture est en dessous du niveau de la voie, le recul minimum est porté à 6 m de l'axe de la voie.

Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

6-5. IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits concernant la nature, la hauteur et l'implantation de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation, en toute sécurité, et de tous les véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7-1. IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative (y compris les limites séparatives des lots issus d'un lotissement ou d'une division foncière) ne doit pas être inférieure à 4 m. Les distances s'appliquent également à la limite des voies privées.

Constitue une voie privée une voie ou chemin desservant plusieurs bâtiments non concernés par l'opération

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7-2. ADAPTATIONS ADMISES

1. Les dispositions énoncées à l'article 7-2 ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (EDF, GDF, PTT, ...).

2. Pour les annexes fonctionnelles d'une hauteur inférieure à 4 m au faîtage et d'une surface égale ou inférieure à 7 m², ce recul est porté à 2 m.

3. Les annexes fonctionnelles enterrées d'une longueur totale inférieure à 12 m dont le sommet de la dalle de couverture ne dépasse pas le terrain naturel peuvent être implantés jusqu'en limite.

Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

En cas d'implantation en limite de propriétés privées voisines, la façade située en limite sera obligatoirement enterrée.

7-3. REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau (le Crêt, Arbon, Arvillon, l'Epine) devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m. Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le

ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés. *Se reporter à l'annexe 1 du règlement.*

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

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter un recul minimum de 6 m les unes par rapport aux autres.

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas limité.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1. HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel et du terrain recomposé avant et après terrassement, ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures exclus.

Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 13,50 m sur la panne faîtière sans dépasser 9,50 m sur la sablière.

Pour des raisons architecturales et paysagères, dans le cadre des rénovations, réhabilitations, restaurations et réaffectations des bâtiments anciens de construction traditionnelle ou non présentant un intérêt patrimonial, la hauteur maximale du bâtiment devra rester identique à celle du volume l'initial ; une tolérance de 30 cm est admise pour permettre la pose d'une isolation en toiture dans le cadre de l'application du Grenelle de l'Environnement (mesures d'économie d'énergie).

10-2. HAUTEUR RELATIVE (prospect)

10-2-1. Généralités

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants :

10-2-2. Par rapport aux limites des emprises publiques et des voies

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points.

Ces règles peuvent être dérogées dans les cas énoncés à l'article UE 6.

10-2-3. Par rapport aux limites séparatives

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes fonctionnelles évoquées à l'article UE 7.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur préserver le caractère et l'intérêt du bâti. Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle seront restaurés dans le respect du patrimoine avec conservation et mise en valeur des éléments architecturaux significatifs. Pour les réhabilitations en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle repérés au plan de zonage, dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, l'aspect original du bâtiment doit être conservé.

Les constructions neuves devront se rapprocher des caractéristiques des constructions traditionnelles.

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

Conformément à l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme, le mobilier urbain n'est pas concerné par ces dispositions.

11-2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le terrain naturel doit être préservé ; les effets de butte et les ouvrages de soutènement doivent être réduits au strict minimum.

Leur hauteur est limitée à 1 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15 % maximum et à 1,50 m pour les pentes supérieures.

Les constructions doivent établir des relations paysagères harmonieuses les unes par rapport aux autres.

11-3. VOLUMETRIE

Les volumes seront simples et importants ; les saillies et retraits participeront au volume général.

La hauteur au faîtage sera inférieure à la plus grande dimension du bâtiment.

11-4. ASPECT DES TOITURES

- Grand effet de toit couvrant, le moins découpé possible.

- Les débords de toiture des constructions à usage d'habitation seront supérieurs ou égaux à 1,20 m, sauf pour les annexes fonctionnelles qui disposeront d'un avant-toit de 60 cm minimum.

- La pente sera comprise entre 35 % à 45 %. Dans le cas de travaux sur un bâti existant le pourcentage de la pente des toits sera identique à la toiture existante.

- La toiture sera à 2 pans minimum. Les toitures terrasses sur le bâtiment principal sont interdites.

- Les matériaux de toitures seront d'une teinte en harmonie avec le secteur environnant. Les toitures végétalisées sont autorisées.

- Les ouvertures en toitures doivent être peu nombreuses et ne pas perturber le caractère largement couvrant et plan de la toiture. Les jacobines et les chiens assis et autres lucarnes ne sont pas autorisés. Les fenêtres de toit de type velux sont autorisées dans la limite d'une surface limitée à 3% de la surface de la toiture.
- Les cheminées seront implantées près du faîtage et le matériau utilisé sera en rapport avec la maçonnerie ou la toiture. La forme en « starfût » est largement utilisée (forme carrée, évasée vers le bas).

11-5. ASPECT DES FACADES

- Utilisation d'une gamme limitée de matériaux (deux ou trois).
- Le bois s'affirme prioritairement comme un élément structurel et secondairement comme un élément de décoration.
- La maçonnerie, élément de liaison avec le sol, sera enduite d'un parement de type enduit, écrasé ou brossé de la couleur des sables locaux ou d'un parement pierre.
- Les bardages en planches larges se termineront par une ligne franche.
- Seules les menuiseries extérieures en bois sont autorisées.
- L'utilisation de matériaux à faible impact environnemental et limitant les émissions de gaz à effet de serre, par leur fabrication ou leur mise en œuvre, sera privilégiée.
- Les devantures de magasins devront prendre en compte le cahier de recommandations communales.
- Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Il ne sera autorisé qu'une antenne par bâtiment ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

11-6. OUVERTURES

Les stationnements fermés doivent être regroupés et le nombre de portes de garages est limité au strict minimum.

11-7. ACCES ET ABORDS

- Les accès seront limités et le plus discret possible et participeront au caractère rural du paysage.
- Les revêtements bitumineux seront limités au strict nécessaire.
- Les clôtures participent à l'esthétique de l'espace village et évitent toute séparation excessive d'une propriété privée par rapport à l'espace public. La majorité des clôtures donnant sur la voie publique sont en pierres, et toujours de faible hauteur. Les clôtures ne dépasseront pas 1 m y compris éventuellement un mur bahut en pierres de 0,60 m environ.
- Les haies sont rares, d'essences locales et les plantations sont regroupées en bosquet ; leur hauteur sera inférieure à 2 m.

11-8. ANNEXES ET GARAGES

- Ils doivent reprendre les caractéristiques architecturales générales du bâtiment principal et participer à l'esthétique générale du paysage.
- Les toitures à 1 pan sont autorisées pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment principal.
- Les garages métalliques type préfabriqués, les bungalows, et toutes constructions de type provisoire sont interdits.
- Les garages seront de préférence, soit enterrés, soit intégrés à une construction. Les toitures terrasses de ces annexes fonctionnelles intégrées dans une pente sont autorisées seulement si elles sont végétalisées.
- Les toitures terrasse végétalisées sont autorisées pour les piscines à condition d'une bonne intégration paysagère dans le site et que leur hauteur ne dépasse pas 2,50m hors tout à

partir du terrain naturel et avant terrassement.

11-9. ASPECT DES CLÔTURES

a) Les clôtures doivent éviter toute parcellisation du paysage et ne pas faire écran sur le grand paysage depuis le domaine public.

- En toutes limites séparatives : pas de clôture uniforme ceinturant la parcelle.

Les clôtures sont soit :

- partielles en haies vives, d'essences locales traditionnelles et caduques,
- partielles en bois,

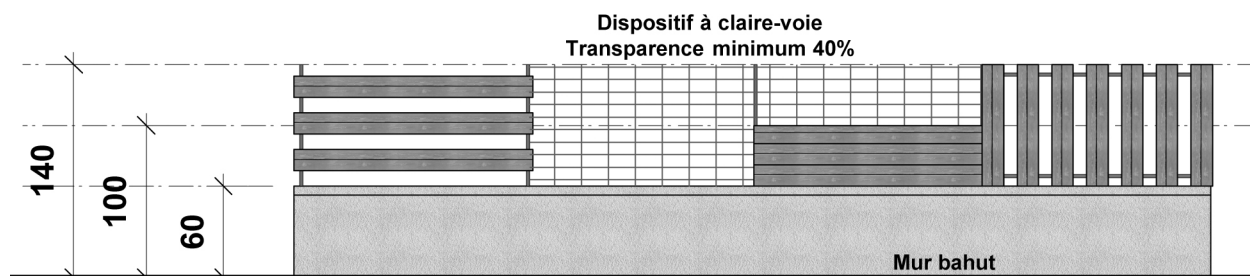
- partiellement matérialisés en maçonnerie dans la mesure où : elles permettent un isolement des constructions entre elles.

Elles doivent être constituées par des grilles, grillages, palissades bois ou tous autres dispositifs à claire-voie avec une surface ajourée de minimum 40% (en vue de face) comportant ou non un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur.

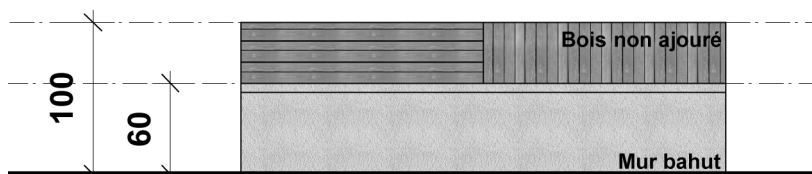
- En limite de l'emprise publique : elles devront s'inscrire dans la continuité typologique de caractère de l'espace public existant.

- Lorsqu'elles sont situées sur une parcelle dont l'une des limites est accolée à une zone naturelle ou agricole (zone A, N, Ne, Nh, Nig, Nm, Ns), seules les clôtures agricoles ou assujetties à la sécurité seront autorisées.

b) Hauteur : la hauteur des clôtures en bois non ajourées et maçonnerie doit être inférieure ou égale à 1 m hors tout. La hauteur des autres clôtures à claire-voie (avec ou sans mur bahut) doit être inférieure ou égale à 1,40m hors tout.



Exemples de clôtures autorisées



Exemples de clôtures autorisées

c) Sous réserve de l'avis préalable du gestionnaire de la voirie concernée, les dispositifs de clôture, autres que les plantations (clôtures en bois et maçonnerie) pourront s'établir suivant l'alignement délivré par l'autorité gestionnaire de la voie, au regard des dégagements de visibilité et des réserves foncières éventuelles. La hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder 0.80 mètre en tout point du triangle de visibilité.

d) Toute plantation d'une hauteur supérieure à 2 mètres devra s'établir à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public. Sous réserve d'autorisation du gestionnaire de la voie concernée, les autres plantations pourront s'établir au-delà de 0.50 mètre de la limite du Domaine Public, sous réserve que leur hauteur respecte par tout temps et toutes conditions,

les règles de visibilité et de sécurité pour la circulation.

e) Conformément à l'article R116-2-5° du Code de la Voirie Routière, la plantation et la croissance d'arbres et haies à moins de 2 m de la limite du domaine public routier est interdite.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. Les places de stationnement à l'air libre devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport à la limite de la chaussée.

2. Pour les hébergements hôteliers banalisés et leurs installations d'intérêt collectif, les constructions et réhabilitation à usage d'habitation, (y compris les réhabilitations d'hôtels existants mais non compris la réhabilitation en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard), il est exigé :

- 1 place de stationnement minimum par logement touristique, couverte et fermée, ou enterrée

Sera considérée comme enterrée tout volume destiné au stationnement ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre. La toiture sera enterrée, ou végétalisée si elle reste partiellement apparente.

- 1 place par chambre (les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant).

3. Pour les autres constructions, il est exigé :

3.1 - Pour les commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente.

3.2 - Pour les bureaux : 1 place pour 25 m² de plancher hors œuvre nette.

3.3 - Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

3.4 - Pour les salles de spectacles, de réunions et les équipements collectifs :

Une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite. Cette étude prendra en compte notamment les parkings publics existants à proximité.

3.5 - Pour les locaux à usage artisanal : 1 place pour 25 m² de SHON créée.

4. Pour la réhabilitation en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, il est exigé, intégrée au bâtiment, enterrée ou réalisée dans les annexes existantes, 2 places de stationnement dont 1 couverte et fermée minimum par logement créé.

Sera considérée comme enterrée tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

5. Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou urbanistique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale.

6. En cas de non-respect des dispositions contenues dans les alinéas 3, 4 et 5, il sera fait application de l'article L332-7-1° du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres, seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages, ...

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues.

Les plantations nouvelles seront disposées de manière à ne jamais faire écran à l'ensoleillement et aux perspectives paysagères perçues par les voisins.

Les surfaces libres réservées aux extensions seront engazonnées et plantées.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant les arbres et les arbustes de variété locale traditionnelle et caduque, de hauteur et floraison diverses.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas limité.

Pour la réhabilitation en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, le COS trouve sa limite dans le volume existant.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
DU P.L.U. DE COMBLOUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

UT

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

. Les constructions suivantes :

- les entrepôts commerciaux
- Les bâtiments à usage d'entrepôts
- les établissements artisanaux
- les établissements industriels
- les bâtiments agricoles
- les habitations légères de loisir
- les terrains de camping et de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs
- les habitations (sauf conditions particulières ci-après)

. Les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements ;
- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la

Zone UT

profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;

- Les aires d'accueil des gens du voyage.

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

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

. Etre conformes aux orientations d'aménagement.

. Les constructions et/ou aménagements, autres que celles et ceux indiqués à l'article UT 1, sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou au caractère de la zone touristique tel que défini dans le rapport de présentation et dont la vocation est destinée au développement des établissements d'accueil touristique et d'hébergement hôtelier, ainsi que les commerces et les services en rez-de-chaussée et sous-sol, tant qu'ils participent à l'accueil et à l'activité touristique.

. Les citernes à condition d'être enterrées lorsqu'elles sont situées sur une parcelle dont l'une des limites est accolée à une zone naturelle ou agricole (zone A, N, Ne, Nh, Nig, Nm, Ns).

. Les affouillements et exhaussements de sol : si soumis à autorisation et nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

• Les habitations

Sont autorisées les résidences de tourisme et les logements du personnel nécessaires à l'activité touristique, ainsi que l'extension des habitations existantes.

En cas de cessation d'activité, le changement d'affectation est autorisé pour du logement aidé de type locatif ou accession sociale, ou saisonnier lié à l'activité touristique.

Sont également autorisés les logements aidés (en accession et/ou en locatif).

Dans le cas de transformation, réparation ou rénovation, dans le volume existant et pour faciliter la restauration des immeubles anciens dont la sauvegarde est souhaitable (bâtiments identifiés sur les plans de zonage par un cercle rouge), le volume total pourra être aménagé nonobstant les dispositions de l'article UT 14 et sous réserve de respecter le caractère d'origine du bâtiment.

Leur annexe fonctionnelle pourra être réalisée dans le volume principal existant ou à l'extérieur, si elle est enterrée, ou dans un autre volume existant.

Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

• Reconstruction d'un bâtiment sinistré

La reconstruction en lieu et place, d'un bâtiment sinistré dans un délai de 3 ans est autorisée en toute zone, dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou conforme aux utilisations et occupations du sol autorisées dans la zone, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone. Toute création de SHON supplémentaire est soumise aux règles de la zone.

• Permis de démolir

En vertu de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, la démolition de tout ou partie d'un

monument, d'un bâtiment ou d'un ensemble bâti peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction, pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager, sur les bâtiments, parcelles, hameaux ou secteurs identifiés sur les plans de zonage (article R421-28 du code de l'urbanisme).

• Autres cas

Les extensions limitées des bâtiments existants nonobstant les articles 1, 2, 4, 5, 10 et 12 du règlement de la zone UT.

Les annexes fonctionnelles sont limitées à une annexe fonctionnelle supplémentaire à celles qui sont existantes, à la date de l'approbation de la modification n° 1 du PLU à condition que le nombre total d'annexes fonctionnelles ne soit pas supérieure à deux par unité foncière.

En cas de division du terrain en propriété ou en jouissance, cette règle s'applique à chaque terrain issu de la division.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

• ADAPTATIONS MINEURES

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE UT 3 - ACCES et VOIRIE

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

4. Les accès directs aux routes nationales, départementales et communales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation.

Ces mesures de protection pourront conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines si aucun aménagement particulier ne peut être réalisé par le pétitionnaire.

Les haies en bordure de voies seront interdites si elles portent atteinte à la sécurité ou à la visibilité.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

5. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la plate-forme des voies nouvelles privées est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée. La pente devra

permettre l'accès à tous les véhicules et un raccordement aisé sur la voie principale sera exigé (pente de 5 % maximum sur 5 m).

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UT 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation touristique ou d'activité touristique doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4-2. ASSAINISSEMENT

a - Eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif d'eaux usées, et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

b - Eaux pluviales

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

La nature des équipements et des contraintes liés aux eaux pluviales est fonction du projet.

Les différentes solutions techniques étant exigées au choix, soit cumulativement ou soit seules, lors des demandes de permis de construire sont :

- Stockage et récupération des eaux pluviales (principalement les eaux de toitures) pour un usage domestique non sanitaire,
- Mise en place de puits d'infiltration lorsque les caractéristiques du sol le permettent,
- Mise en place de stockages au niveau de chaque construction, avec rejet limité au maximum au réseau d'eaux pluviales après écrêtement,
- Création de bassins de rétention (ou d'infiltration ou solution alternative) lors d'opérations importantes (Z.A.C., lotissements, groupes d'immeubles)
- Mise en place de techniques dites alternatives ou compensatoires, généralement utilisées en milieu fortement urbanisé,
- et dans la moindre mesure la création de noues de surfaces (fossés) à la place des collecteurs circulaires (mesure complémentaire).

Dans tous les cas, une surverse de sécurité peut être autorisée vers le réseau ou le milieu naturel afin d'éviter les inondations au niveau de l'habitation. Son débit sera impérativement limité à 5l/s par ha. Pour les parcelles inférieures à 1 ha, le rejet sera limité à 5l/s.

De plus, la mise en place de dispositifs de prétraitement pourra être exigée lors d'opérations importantes (lotissement, bâtiment collectif, parking...) rejetant les eaux pluviales au ruisseau.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les eaux pluviales générées par l'urbanisation ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale. Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire) ; elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération et qui ne se rejette pas dans le réseau d'assainissement propre à la route

départementale.

4-3. ELECTRICITE – TELEPHONE - TELEVISION

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains, permettant la dissimulation des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains

ARTICLE UT 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

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

6-1. GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6-2. IMPLANTATION

En l'absence d'indications portées au plan, le recul minimum est fixé à 9 m par rapport à l'axe de la chaussée avec un minimum de 5 m par rapport à l'emprise de la voie. Toutefois, ce recul pourra être adapté en fonction de l'alignement déterminé par les constructions existantes.

En bordure des chemins piétonniers non ouverts à la circulation des véhicules à moteur, ce recul est porté à 3 m.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, le recul est défini par le prospect (article 10-2).

6-3. ADAPTATIONS ADMISES

1. Les dispositions énoncées à l'article 6-2 ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (EDF, GDF, PTT, ...).

2. Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, ou dans le cas d'une reconstruction après sinistre, le projet pourra conserver le recul existant.

3. Pour les garages et annexes fonctionnelles enterrés dont le niveau de la dalle est en dessous du niveau de la voie, le recul minimum est réduit à 6 m de l'axe.

Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

6-4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A L'AXE DE LA RD 311, RD 909 et RD 1212

Servitudes de reculement imposées par la Loi 95.101 « Amendement Dupont » :

Les reculs de 75 m imposés par l'Amendement Dupont et l'art. L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont ceux reportés au plan de zonage.

Règle générale de recul des constructions, hors agglomération (art. R 111-5 et R 111-6 du Code de l'Urbanisme) :

Hors agglomération, le recul minimum des constructions est fixé à :

- 18 ou 35 m par rapport à l'axe de la RD 1212 et de la RD 909 pour les habitations et 18 ou 25 m pour les autres constructions selon les indications portées au plan de zonage.
- 18 m par rapport à l'axe de la RD 311 ou à l'alignement du bâti existant.

6-4. IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits concernant la nature et l'implantation de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation, en toute sécurité, et de tous les véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Sous réserve de l'avis préalable du gestionnaire de la voirie concernée, les dispositifs de clôture, autres que les plantations (clôtures en bois et maçonnerie) pourront s'établir suivant l'alignement délivré par l'autorité gestionnaire de la voie, au regard des dégagements de visibilité et des réserves foncières éventuelles. La hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder 1 mètre en tout point du triangle de visibilité.

Toute plantation d'une hauteur supérieure à 2 mètres devra s'établir à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public. Sous réserve d'autorisation du gestionnaire de la voie concernée, les autres plantations pourront s'établir au-delà de 0.50 mètre de la limite du Domaine Public, sous réserve que leur hauteur respecte par tout temps et toutes conditions, les règles de visibilité exigibles aux clôtures.

ARTICLE UT 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7-1. IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative (y compris les limites séparatives des lots issus d'un lotissement ou d'une division foncière) ne doit pas être inférieure à 2 m, à moins qu'elle soit implantée en limite.

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite de propriété.

7-2. ADAPTATIONS ADMISES

1. Les dispositions énoncées à l'article 7-1 ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (EDF, GDF, PTT...).

2. Pour les annexes fonctionnelles d'une hauteur inférieure à 4 m au faîtage et d'une surface égale ou inférieure à 7 m² de SHOB, ce recul est porté à 2 m.

3. Les garages et annexes fonctionnelles enterrés dont le sommet de la dalle ne dépasse pas le terrain naturel peuvent être implantés jusqu'en limite.

Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

En cas d'implantation en limite de propriétés privées voisines, la façade située en limite sera obligatoirement enterrée.

7-3. REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau (le Crêt; Arbon, Arvillon, l'Epine) devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m. Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés. *Se reporter à l'annexe 1 du règlement.*

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

L'implantation est libre.

ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas limité.

ARTICLE UT 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1. HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant terrassement, ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures exclus.

Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 13,50 m sur la panne faîtière sans dépasser 9,50 m sur la sablière.

Pour des raisons architecturales et paysagères, dans le cadre des rénovations, réhabilitations, restaurations et réaffectations des bâtiments anciens de construction traditionnelle ou non présentant un intérêt patrimonial, la hauteur maximale du bâtiment devra rester identique à celle du volume initial ; une tolérance de 30 cm est admise pour permettre la pose d'une isolation en toiture dans le cadre de l'application du Grenelle de l'Environnement (mesures d'économie d'énergie).

10-2. HAUTEUR RELATIVE (prospect)

10-2-1. Généralités

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants :

10-2-2. Par rapport aux limites des emprises publiques et des voies

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points.

Ces règles peuvent être dérogées dans les cas énoncés à l'article UT 6.

10-2-3. Par rapport aux limites séparatives

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes fonctionnelles évoquées à l'article UT 7.

ARTICLE UT 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur préserver le caractère et l'intérêt du bâti. Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle seront restaurés dans le respect du patrimoine avec conservation et mise en valeur des éléments architecturaux significatifs. Pour les réhabilitations en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle repérés au plan de zonage, dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, l'aspect original du bâtiment doit être conservé.

Les constructions neuves devront se rapprocher des caractéristiques des constructions traditionnelles.

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

Conformément à l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme, le mobilier urbain n'est pas concerné par ces dispositions.

11-2. IMPLANTATION CONSTRUCTIONS

Le terrain naturel doit être conservé ; les effets de butte et les murs de soutènement doivent être réduits au strict minimum.

Leur hauteur est limitée à 1 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15 % maximum et à 1,50 m pour les pentes supérieures.

Les constructions doivent établir des relations paysagères harmonieuses les unes par rapport aux autres.

11-3. VOLUMETRIE

Les volumes seront simples et importants ; les saillies et retraits participeront au volume général.

La hauteur au faîtage sera inférieure à la plus grande dimension du bâtiment.

11-4. ASPECT DES TOITURES

- Grand effet de toit couvrant, le moins découpé possible.
- Les débords de toiture des constructions à usage d'habitation seront supérieurs ou égaux à 1,20 m, sauf pour les annexes fonctionnelles qui disposeront d'un avant-toit de 60 cm minimum.
- La pente sera comprise entre 35 % à 45 %. Dans le cas de travaux sur un bâti existant le pourcentage de la pente des toits sera identique à la toiture existante.
- La toiture sera à 2 pans minimum. Les toitures terrasses sur le bâtiment principal sont interdites.
- Les matériaux de toitures seront d'une teinte en harmonie avec le secteur environnant. Les toitures végétalisées sont autorisées.
- Les ouvertures en toitures doivent être peu nombreuses et ne pas perturber le caractère largement couvrant et plan de la toiture. Les jacobines et les chiens assis et autres lucarnes ne sont pas autorisés. Les fenêtres de toit de type velux sont autorisées dans la limite d'une surface limitée à 3% de la surface de la toiture.
- Les cheminées seront implantées près du faitage et le matériau utilisé sera en rapport avec la maçonnerie ou la toiture. La forme en « starfût » est largement utilisée (forme carrée, évasée vers le bas).

11-5. ASPECT DES FACADES

- Utilisation d'une gamme limitée de matériaux (deux ou trois).
- Le bois s'affirme prioritairement comme un élément structurel et secondairement comme un élément de décoration.
- La maçonnerie, élément de liaison avec le sol, sera enduite d'un parement de type enduit, écrasé ou brossé de la couleur des sables locaux ou d'un parement pierre.
- Les bardages en planches larges se termineront par une ligne franche.
- Seules les menuiseries extérieures en bois sont autorisées.
- L'utilisation de matériaux à faible impact environnemental et limitant les émissions de gaz à effet de serre, par leur fabrication ou leur mise en œuvre, sera privilégiée.
- Les devantures de magasins devront prendre en compte le cahier de recommandations communales.
- Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Il ne sera autorisé qu'une antenne par bâtiment ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

11-6. OUVERTURES

Les stationnements fermés doivent être regroupés et le nombre de portes de garages est limité au strict minimum.

11-7. ACCES ET ABORDS

- Les accès seront limités et le plus discret possible et participeront au caractère rural du paysage.
- Les revêtements bitumineux seront limités au strict nécessaire.
- Les clôtures participent à l'esthétique de l'espace village et évitent toute séparation excessive d'une propriété privée par rapport à l'espace public. La majorité des clôtures donnant sur la voie publique sont en pierres, et toujours de faible hauteur. Les clôtures ne dépasseront pas 1 m y compris un mur bahut en pierres de 0,60 m environ.
- Les haies sont rares, d'essences locales et les plantations sont regroupées en bosquet ; leur hauteur sera inférieure à 2 m.

11-8. ANNEXES ET GARAGES

- Ils doivent reprendre les caractéristiques architecturales générales du bâtiment principal et participer à l'esthétique générale du paysage.
- Les toitures à 1 pan sont autorisées pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment principal.
- Les garages métalliques type préfabriqués, les bungalows, et toutes constructions de type provisoire sont interdits.
- Les garages seront de préférence, soit enterrés, soit semi-enterrés, soit intégrés à une construction. Les toitures terrasses de ces annexes fonctionnelles intégrées dans une pente sont autorisées seulement si elles sont végétalisées.
- Les toitures terrasse végétalisées sont autorisées pour les piscines à condition d'une bonne intégration paysagère dans le site et que leur hauteur ne dépasse pas 2,50m hors tout à partir du terrain naturel et avant terrassement.

11-9. ASPECT DES CLÔTURES

a) Les clôtures doivent éviter toute parcellisation du paysage et ne pas faire écran sur le grand paysage depuis le domaine public.

- En toutes limites séparatives : pas de clôture uniforme ceinturant la parcelle.

Les clôtures sont soit :

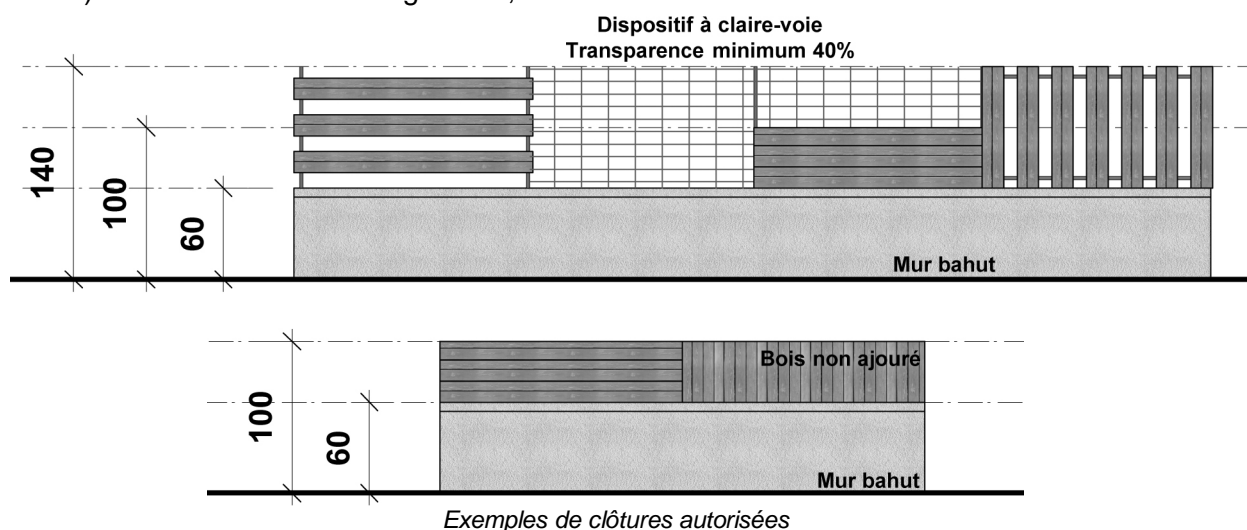
- partielles en haies vives,
- partielles en bois,
- partiellement matérialisés en maçonnerie dans la mesure où : elles permettent un isolement des constructions entre elles.

Elles doivent être constituées par des grilles, grillages, palissades bois ou tous autres dispositifs à claire-voie avec une surface ajourée de minimum 40% (en vue de face) comportant ou non un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur.

- En limite de l'emprise publique : elles devront s'inscrire dans la continuité typologique de caractère de l'espace public existant.

- En limite de zone naturelle, elles sont interdites.

b) Hauteur : la hauteur des clôtures en bois non ajourées et maçonnerie doit être inférieure ou égale à 1 m hors tout. La hauteur des autres clôtures à claire-voie (avec ou sans mur bahut) doit être inférieure ou égale à 1,40m hors tout.



c) Sous réserve de l'avis préalable du gestionnaire de la voirie concernée, les dispositifs de clôture, autres que les plantations (clôtures en bois et maçonnerie) pourront s'établir suivant

l'alignement délivré par l'autorité gestionnaire de la voie, au regard des dégagements de visibilité et des réserves foncières éventuelles. La hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder 0.80 mètre en tout point du triangle de visibilité.

d) Toute plantation d'une hauteur supérieure à 2 mètres devra s'établir à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public. Sous réserve d'autorisation du gestionnaire de la voie concernée, les autres plantations pourront s'établir au-delà de 0.50 mètre de la limite du Domaine Public, sous réserve que leur hauteur respecte par tout temps et toutes conditions, les règles de visibilité et de sécurité pour la circulation.

e) Conformément à l'article R116-2-5° du Code de la Voirie Routière, l'implantation d'arbres et haies à moins de 2 m de la limite du domaine public routier est interdite.

ARTICLE UT 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. Les places de stationnement à l'air libre devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport à la limite de la chaussée.

2. Pour les hébergements hôteliers banalisés et leurs installations d'intérêt collectif (y compris les réhabilitations d'hôtels existants), il est exigé :

- 1 place de stationnement minimum par logement touristique, couverte et fermée, ou enterrée

Sera considérée comme enterrée tout volume destiné au stationnement ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre. La toiture sera enterrée, ou végétalisée si elle reste partiellement apparente.

- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel (les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant).

3. Pour les commerces et services, il est exigé :

- 1 place minimum de stationnement non couverte par 25 m² de SHON créée.

4. Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou urbanistique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale.

5. En cas de non-respect des dispositions contenues dans les alinéas 3, 4 et 5, il sera fait application de l'article L332-7-1° du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE UT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres, seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages, ...

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues.

Les plantations nouvelles seront disposées de manière à ne jamais faire écran à l'ensoleillement et aux perspectives paysagères perçues par les voisins.

Les surfaces libres réservées aux extensions seront engazonnées et plantées.

Zone UT

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant les arbres et les arbustes de variété locale traditionnelle et caduque, de hauteur et floraison diverses.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,50 pour les hébergements hôteliers banalisés, résidences de tourisme, colonies de vacances et centre de vacances et de remise en forme et leurs installations d'intérêt collectif avec convention d'application (L.342-1 du code du tourisme).

Pour les commerces et services participant à l'accueil et à l'activité touristique, le COS est limité à 0.12.

Dans le cas de cessation d'activité et de transformation en habitation le COS est limité à 0,40.

Le COS des logements aidés est limité à 0,40.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
DU P.L.U. DE COMBLOUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

UX

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

. Les constructions suivantes :

- les habitations autres que celles nécessaires au fonctionnement de l'activité
- les parcs de stationnement
- les hébergements hôteliers et leurs installations d'intérêt collectif, les restaurants
- les bâtiments agricoles

. Les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements ;
- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

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

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

- Etre conformes aux orientations d'aménagement.
 - Les constructions et/ou aménagements, autres que celles et ceux indiqués à l'article UX 1, sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou au caractère de la zone du centre du village tel que défini dans le rapport de présentation et dont la vocation est de prendre en compte les activités économiques de type artisanal, commercial et industriel en autorisant la construction de locaux intégrés le mieux possible dans le paysage.
 - Les activités commerciales ou artisanales, dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, devront prendre toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique. De plus, les activités commerciales ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont associées à un établissement de production implanté sur le même site.
- . Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement peuvent être autorisés à condition que l'activité projetée présente peu de gêne pour le voisinage.
- . Dépôts de matériaux inertes : les dépôts de matériaux inertes sont autorisés dans les périmètres de stockage des déchets inertes identifiés au plan de zonage.

- Reconstruction d'un bâtiment sinistré

La reconstruction en lieu et place, d'un bâtiment sinistré dans un délai de 3 ans est autorisée en toute zone, dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou conforme aux utilisations et occupations du sol autorisées dans la zone, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone. Toute création de SHON supplémentaire est soumise aux règles de la zone.

- Permis de démolir

En vertu de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, la démolition de tout ou partie d'un monument, d'un bâtiment ou d'un ensemble bâti peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction, pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager, sur les bâtiments, parcelles, hameaux ou secteurs identifiés sur les plans de zonage (article R421-28 du code de l'urbanisme).

- Travaux sur les bâtiments existants non-conformes aux règles du P.L.U.

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

- Les constructions à usage d'habitation de fonction sont autorisées dès lors :

- qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'établissement ;

- qu'elles soient dans le volume de la construction abritant l'activité autorisée dans la zone.

- Annexes fonctionnelles

Les annexes fonctionnelles des constructions qui ne sont pas interdites sont autorisées, nonobstant les articles 1, 2, 4 et 12 du règlement de la zone UX. Elles sont limitées à une annexe fonctionnelle supplémentaire à celles qui sont existantes, à la date de l'approbation de la modification n° 1 du PLU à condition que le nombre total d'annexes fonctionnelles ne soit pas supérieur à trois par unité foncière.

En cas de division du terrain en propriété ou en jouissance, cette règle s'applique à chaque terrain issu de la division.

(On entend par annexes fonctionnelles les constructions non destinées à l'habitation, les remises ou buchers, abris de jardins, garages et piscines, dans la mesure où ils ne sont pas intégrés à la construction.)

- Les bâtiments et ouvrages techniques sont autorisés dès lors qu'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les installations sont autorisées dès lors qu'elles sont d'intérêt général.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

• ADAPTATIONS MINEURES

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE UX 3 – ACCES et VOIRIE

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Dans tous les cas, les accès, qu'ils soient individuels ou collectifs font l'objet d'une concertation préalable avec le service gestionnaire et la commune.

3. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la plate-forme est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée. La pente devra permettre l'accès à tous les véhicules et un raccordement aisé sur la voie principale sera exigé. (pente de 5 % maximum sur 5 m).

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

4. Les accès nouveaux sur la RD 909 et la RD 1212 seront strictement limités. L'utilisation des accès existants sera privilégiée hors agglomération.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son

bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4-2. ASSAINISSEMENT

a - Eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif d'eaux usées, et être raccordé au réseau public.

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

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

b - Eaux pluviales

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

La nature des équipements et des contraintes liés aux eaux pluviales est fonction du projet.

Les différentes solutions techniques étant exigées au choix, soit cumulativement ou soit seules, lors des demandes de permis de construire sont :

- Stockage et récupération des eaux pluviales (principalement les eaux de toitures) pour un usage domestique non sanitaire,
- Mise en place de puits d'infiltration lorsque les caractéristiques du sol le permettent,
- Mise en place de stockages au niveau de chaque construction, avec rejet limité au maximum au réseau d'eaux pluviales après écrêtement,
- Création de bassins de rétention (ou d'infiltration ou solution alternative) lors d'opérations importantes (Z.A.C., lotissements, groupes d'immeubles)
- Mise en place de techniques dites alternatives ou compensatoires, généralement utilisées en milieu fortement urbanisé,
- et dans la moindre mesure la création de noues de surfaces (fossés) à la place des collecteurs circulaires (mesure complémentaire).

Dans tous les cas, une surverse de sécurité peut être autorisée vers le réseau ou le milieu naturel afin d'éviter les inondations au niveau de l'habitation. Son débit sera impérativement limité à 5l/s par ha. Pour les parcelles inférieures à 1 ha, le rejet sera limité à 5l/s.

De plus, la mise en place de dispositifs de prétraitement pourra être exigée lors d'opérations importantes (lotissement, bâtiment collectif, parking...) rejetant les eaux pluviales au ruisseau.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les eaux pluviales générées par l'urbanisation ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale. Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire) ; elles

devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération et qui ne se rejette pas dans le réseau d'assainissement propre à la route départementale.

4-3. ELECTRICITE – TELEPHONE - TELEVISION

Les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

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

6-1. GENERALITES

En l'absence d'indications portées au plan, le recul est au minimum de 9 m par rapport à l'axe de la chaussée avec un minimum de 5 m par rapport à l'emprise de la voie. Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite de propriété.

Une partie de la zone est soumise à l'Amendement Dupont (se reporter au plan de zonage).

Se reporter à l'orientation d'aménagement n°4.

6-2. ADAPTATIONS ADMISES

1. Les dispositions énoncées à l'article 6-1 ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (EDF, GDF, PTT, ...).
2. Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, ou dans le cas d'une reconstruction après sinistre, le projet pourra conserver le recul existant.
3. Pour les garages et annexes fonctionnelles enterrées dont le niveau de la dalle est en dessous du niveau de la voirie, l'implantation peut se faire jusqu'en limite séparative du domaine public.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative (y compris les limites séparatives des lots issus d'un lotissement ou d'une division foncière) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 5 m.

Une tolérance de 1,20 m est admise pour les débords de toiture, escaliers, auvents et balcons.

Zone UX

2. Les dispositions énoncées à l'article 7-1 ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (EDF, PTT, GDF, ...).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite de propriété.

3. Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, ou dans le cas d'une reconstruction, le projet pourra conserver le recul existant.

4. Les annexes fonctionnelles non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les cabines de transformation électrique, peuvent être implantées sans condition de recul, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 5 m au faitage sans qu'aucune façade longeant la limite des propriétés privées ne dépasse pas 15 m sur la plus grande longueur sauf si elles sont enterrées.

5. Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau (le Crêt; Arbon, Arvillon, l'Epine) devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m. Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés. *Se reporter à l'annexe 1 du règlement.*

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

L'implantation est libre

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 0,60.

L'emprise au sol n'est pas limitée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1. HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel et du terrain recomposé avant et après terrassement, ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures exclus.

Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur (bâti repérés sur le plan de zonage), la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 13,50 m sur la panne faîtière sans dépasser 9,50 m sur la sablière.

10-2. HAUTEUR RELATIVE (prospects)

10-2-1. Généralités

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants :

10-2-2. Par rapport aux limites des emprises publiques et des voies

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée

horizontalement entre ces 2 points.

10-2-3. Par rapport aux limites des propriétés privées voisines

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes fonctionnelles évoquées à l'article UX 7.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur préserver le caractère et l'intérêt du bâti. Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

1. Toutes les constructions devront présenter un aspect fini, une couverture à 2 pans principaux de même pente comprise entre 20 et 45 %, ou une toiture terrasse végétalisée. Les débords de toiture des constructions seront supérieurs ou égaux à 1,20 m.

L'utilisation de matériaux à faible impact environnemental et limitant les émissions de gaz à effet de serre, par leur fabrication ou leur mise en œuvre, sera privilégiée.

2. La couleur des matériaux de couvertures sera de nuance gris sombre. Pour les façades, les teintes vives ne pourront être utilisées qu'en surface réduite pour souligner certains détails architecturaux.

3. Les annexes fonctionnelles, murs séparatifs et clôtures diverses devront s'harmoniser avec le bâtiment principal.

4. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, site, bâti et paysages environnants.

5. L'unité d'aspect doit prévaloir sur les expressions individuelles.

6. L'implantation des constructions doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, en réduisant au maximum les mouvements de terrain.

7. Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies et dans les carrefours.

Elles seront constituées par des haies vives, doublées ou non d'un grillage ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,80 m maximum de hauteur. La hauteur maximum ne devra pas dépasser 2 m. D'autres dispositifs de clôture pourront être acceptés s'ils sont justifiés pour des raisons de sécurité ou d'esthétique.

Sous réserve de l'avis préalable du gestionnaire de la voirie concernée, les dispositifs de clôture, autres que les plantations pourront s'établir suivant l'alignement délivré par l'autorité gestionnaire de la voie, au regard des dégagements de visibilité et des réserves foncières éventuelles. La hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder 0.80 mètre en tout point du triangle de visibilité.

Toute plantation d'une hauteur supérieure à 2 mètres devra s'établir à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public. Sous réserve d'autorisation du gestionnaire de la voie concernée, les autres plantations pourront s'établir au-delà de 0.50 mètre de la limite du Domaine Public, sous réserve que leur hauteur respecte par tout temps et toutes conditions, les règles de visibilité et de sécurité pour la circulation.

Conformément à l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme, le mobilier urbain n'est pas concerné par ces dispositions.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou de garages. Les places de stationnement à l'air libre devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport à la limite de la chaussée.
2. Une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite.
3. Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou urbanistique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 150 m et que lesdites places soient justifiées par un acte authentique.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les projets définiront au plan masse l'organisation du terrain : entrée, stationnement, aire de manœuvre, espaces verts, ...

Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres, seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer le stockage, ...

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant les arbres et les arbustes de variété locale traditionnelle et caduque, de hauteur et floraison diverses.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas limité.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER
DU P.L.U. DE COMBLOUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

AU avec indices

Comprenant les zones AUb, AUt et AUx

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 avec indices - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

Pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol interdites sont celles de la zone urbaine correspondante :

- secteurs AUb : règles de la zone UB.
- secteurs AUt : règles de la zone UT.
- secteurs AUx : règles de la zone UX.

ARTICLE AU 2 avec indices - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

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

. Etre conformes aux orientations d'aménagement.

. Pour qu'une opération soit admise dans ces zones, il est nécessaire qu'elle puisse se raccorder aux réseaux et aux équipements publics.

Insuffisamment équipées, elles pourront être rendues constructibles, par la réalisation des équipements nécessaires.

Toute opération, à l'exception des zones ne présentant pas d'orientation d'aménagement, doit se réaliser sur la totalité de la zone, sur la base d'un programme et d'un plan d'organisation d'ensemble (se reporter au cahier des orientations d'aménagement)

. Pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol admises sont celles admises dans la zone urbaine correspondante ou indiquées dans les orientations d'aménagement :

- secteurs AUb : règles de la zone UB.
- secteurs AUt : règles de la zone UT.
- secteurs AUx : règles de la zone UX.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol admises sont celles admises dans la zone urbaine correspondante :

- secteurs AUb : règles de la zone UB.
- secteurs AUt : règles de la zone UT.
- secteurs AUx : règles de la zone UX.

ARTICLE AU 3 avec indices – ACCES et VOIRIE

Pour chaque secteur :

Toute opération doit préserver les possibilités de raccordement à la voirie publique des occupations du sol susceptibles de s'implanter ultérieurement.

Les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante :

- secteurs AUb : règles de la zone UB.
- secteurs AUt : règles de la zone UT.
- secteurs AUx : règles de la zone UX.

ARTICLE AU 4 avec indices - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante :

- secteurs AUb : règles de la zone UB.
- secteurs AUt : règles de la zone UT.
- secteurs AUx : règles de la zone UX.

a - Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

b - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales :

- secteurs AUb : règles de la zone UB.
- secteurs AUt : règles de la zone UT.
- secteurs AUx : règles de la zone UX.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés et conforme à la législation et à la carte d'aptitude des sols.

ARTICLE AU 5 avec indices - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante :

- secteurs AUb : règles de la zone UB.
- secteurs AUt : règles de la zone UT.
- secteurs AUx : règles de la zone UX.

ARTICLE AU 6 à 13 avec indices

Pour chacun de ces 8 articles et pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante :

- secteurs AUb : règles de la zone UB.
- secteurs AUt : règles de la zone UT.
- secteurs AUx : règles de la zone UX.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AU 14 avec indices**

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante :

- secteurs AUb : règles de la zone UB.
- secteurs AUt : règles de la zone UT.
- secteurs AUx : règles de la zone UX.

Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et patrimonial, le COS trouve sa limite dans l'utilisation de la totalité du volume existant.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER
DU P.L.U. DE COMBLOUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

AU

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

Toutes les constructions, installations et/ou aménagements sauf celles mentionnées à l'article AU 2.

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

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

. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera réalisée dans le cadre de modifications ou révisions du P.L.U. sur la base d'un programme et d'un plan d'ensemble cohérent et conforme aux orientations et à l'esprit de celles-ci tel que défini dans le rapport de présentation.

Il s'agit de :

- la zone AU de la Barre, à vocation de conforter l'activité artisanale après réalisation de la zone d'activités de Plan Mouille.

Cette zone ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que lorsque les équipements seront réalisés.

• **Permis de démolir**

En vertu de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, la démolition de tout ou partie d'un monument, d'un bâtiment ou d'un ensemble bâti peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction, pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager, sur les bâtiments, parcelles, hameaux ou secteurs identifiés sur les plans de zonage (article R421-28 du code de l'urbanisme).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 à AU 13

Sans objet

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES
DU P.L.U. DE COMBLOUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

A

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

- les habitations (sauf conditions particulières ci-après)

Tout ce qui est incompatible avec la zone agricole et n'est pas autorisé à l'article A2.

. Les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements ;
- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles

respectent les conditions ci-après :

A2-1 : Constructions et installations agricoles

A2-1.1 :

Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base des critères précisés au rapport de présentation (chapitres 1.5.1.2 et 5.1.3), et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

A2-1.2 :

Annexes touristiques des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone et les points de vente de leurs productions sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolées à l'un de ces bâtiments et dans la limite de 150 m² de SHON.

Se reporter au rapport de présentation chapitre 1-5-1-2 pour les critères de l'exploitation agricole.

A2-1.3 : Logements de fonction nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :

- nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation,
- être implantés, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers,
- soit un seul bâtiment à usage de logement par exploitation au cas d'exploitation gérée collectivement (G.A.E.C., S.C.E.A., ...), soit logements aménagés sous forme de réhabilitation ou réaffectation de constructions existantes. Dans tous les cas, la surface cumulée de ces logements, y compris les annexes touristiques ne devra pas dépasser 250 m² de SHON par exploitation
- sortie du chemin d'accès à l'habitation commune avec celle de l'exploitation (sauf impossibilité).

A2-2 : Bâtiments existants

Hormis pour les bâtiments prévus au paragraphe A2-1, la gestion des bâtiments existants dans la zone est soumise aux conditions suivantes :

A2-2.1 :

La reconstruction d'un bâtiment sinistré qui avait été régulièrement édifié n'est autorisée que dans les 3 ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article 11.

A2-2.2 :

Un bâtiment de construction traditionnelle (repéré au plan de zonage par un cercle rouge) dont la sauvegarde est souhaitable en application de l'article L.123-1.75° du code de l'urbanisme, peut être réaffecté à l'habitation, dans la mesure où

- 1°) la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone,
- 2°) il ne change que légèrement la structure du bâtiment afin de ne pas porter atteinte à

la typologie d'origine du bâti, et ne dépasse pas 250 m² de SHON au total,
 3°) son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par les réseaux publics ou conformément à la réglementation sanitaire,
 4°) il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée et à la sécurité,
 5°) son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, voire l'améliorer,
 6°) le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques et à l'intérieur du volume existant de l'habitation, ou si cela est impossible pour des raisons techniques, dans un volume enterré et présentant un impact limité en terme de voirie d'accès par rapport au terrain naturel.
 Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.
 7°) le bâtiment à réhabiliter est situé à plus de 50 ou 100 m de bâtiments agricoles existants (selon l'importance de l'exploitation) sauf dérogation prévue à l'article L.111.3 du code rural.

A2-2.3 : Permis de démolir

En vertu de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, la démolition de tout ou partie d'un monument, d'un bâtiment ou d'un ensemble bâti peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction, pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager, sur les bâtiments, parcelles, hameaux ou secteurs identifiés sur les plans de zonage (article R421-28 du code de l'urbanisme).

A2-3 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseaux notamment), sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

A2.4 : Divers :

A2-4.2 : Clôtures

Seules les clôtures agricoles sont autorisées.

A2-4.3 : Canalisation gaz

La présence de cette canalisation de transport de gaz naturel implique d'une part des servitudes de passage et d'entretien, et d'autre part, des contraintes de recul pour les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur :

- dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles, soit 45m de part et d'autre de l'axe de la canalisation : obligation d'informer GRT Gaz de tout projet de construction ou d'aménagement le plus en amont possible.
- Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux, soit 30m de part et d'autre de l'axe de la canalisation : les immeubles de grande hauteur ne sont pas autorisés, ni les établissements recevant du public de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie,
- Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs, soit 20m de part et d'autre de l'axe de la canalisation : les immeubles de grande hauteur ne sont pas autorisés, ni les établissements recevant du public de plus de 100 personnes.

Toutefois, la mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure, ou toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des trois zones précitées à 5m de part et d'autre de la canalisation ; lorsque la population susceptible d'être exposée a la possibilité d'évacuer le secteur sans difficulté.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

• ADAPTATIONS MINEURES

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE A 3 - ACCES et VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès aux logements nouveaux admis dans la zone sera commune avec celle des bâtiments de l'exploitation.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

Pour les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public. Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra préalablement faire l'objet d'une autorisation des services de la DDASS.

4-2. ASSAINISSEMENT

a - Eaux usées

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.

b - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés.

La nature des équipements et des contraintes liés aux eaux pluviales est fonction du projet. Les différentes solutions techniques étant exigées au choix, soit cumulativement ou soit seules, lors des demandes de permis de construire sont :

Stockage et récupération des eaux pluviales (principalement les eaux de toitures) pour un usage domestique non sanitaire,

Mise en place de puits d'infiltration lorsque les caractéristiques du sol le permettent,

Mise en place de stockages au niveau de chaque construction, avec rejet limité au maximum au réseau d'eaux pluviales après écrêtement,

Création de bassins de rétention (ou d'infiltration ou solution alternative) lors d'opérations importantes (Z.A.C., lotissements, groupes d'immeubles)

Mise en place de techniques dites alternatives ou compensatoires, généralement utilisées en milieu fortement urbanisé,

et dans la moindre mesure la création de noues de surfaces (fossés) à la place des collecteurs circulaires (mesure complémentaire).

Dans tous les cas, une surverse de sécurité peut être autorisée vers le réseau ou le milieu naturel afin d'éviter les inondations au niveau de l'habitation. Son débit sera impérativement limité à 5l/s par ha. Pour les parcelles inférieures à 1 ha, le rejet sera limité à 5l/s.

De plus, la mise en place de dispositifs de prétraitement pourra être exigée lors d'opérations importantes (lotissement, bâtiment collectif, parking...) rejetant les eaux pluviales au ruisseau.

Les eaux pluviales générées par l'urbanisation ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale. Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire) ; elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération et qui ne se rejette pas dans le réseau d'assainissement propre à la route départementale.

4-3. ELECTRICITE – TELEPHONE - TELEVISION

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**6-1. GENERALITES**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6-2. IMPLANTATION

L'implantation des constructions, en tout point du bâtiment, doit respecter un recul minimum de 6 m par rapport à l'axe des voies publiques. Un recul de 18 m par rapport à l'axe des RD est imposé pour les bâtiments agricoles.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone est libre.

6-3. ADAPTATIONS ADMISES

Dans le cas d'amélioration d'une construction existante située dans la marge de recul, ou dans le cas d'une reconstruction après sinistre, le projet pourra conserver le recul existant.

6-4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A L'AXE DE LA RD 311, RD 909 et RD 1212

Servitudes de reculement imposées par la Loi 95.101 « Amendement Dupont » :

Les reculs de 75 m imposés par l'Amendement Dupont et l'art. L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont ceux reportés au plan de zonage.

Toutefois, les bâtiments d'exploitation agricole sont des exceptions et ne sont pas soumis à l'Amendement Dupont (art. L 111-1-4).

Règle générale de recul des constructions, hors agglomération (art. R 111-5 et R 111-6 du Code de l'Urbanisme) :

Hors agglomération, le recul minimum des constructions est fixé à :

- 35 m par rapport à l'axe de la RD 1212 et de la RD 909 pour les habitations et 25 m pour les autres constructions
- 18 m par rapport à l'axe de la RD 311

6-5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A LA CANALISATION DE GAZ

Des contraintes de recul imposées par la canalisation gaz portée au plan de zonage seront respectées pour les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur :

- dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles, soit 45m de part et d'autre de l'axe de la canalisation : obligation d'informer GRT Gaz de tout projet de construction ou d'aménagement le plus en amont possible.
- Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux, soit 30m de part et d'autre de l'axe de la canalisation : les immeubles de grande hauteur ne sont pas autorisés, ni les établissements recevant du public de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie,
- Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs, soit 20m de part et d'autre de l'axe de la canalisation : les immeubles de grande hauteur ne sont pas autorisés, ni les établissements recevant du public de plus de 100 personnes.

Toutefois, la mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure, ou toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des trois zones précitées à 5m de part et d'autre de la canalisation ; lorsque la population susceptible d'être exposée a la possibilité d'évacuer le secteur sans difficulté.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7-1. GENERALITES

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7-2. IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

7-3. ANNEXES

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone peut se faire jusqu'en limite de propriété à condition que leur hauteur ne dépasse pas 5 m au faitage et que la longueur de leurs façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas 8 m dans leur plus grande longueur.

7-4. REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m, depuis le sommet de talus. Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés. *Se reporter à l'annexe 1 du règlement.*

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

L'implantation est libre.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas limité.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1. HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur des constructions devra être compatible avec leur destination. Elle est mesurée à partir du terrain naturel.

La hauteur n'est pas limitée pour les constructions à usage agricole et pour les ouvrages de transport d'énergie électrique à haute ou très haute tension (supérieure à 50 kV).

Pour les logements de fonction, les règlements applicables sont ceux de la zone UB, à moins que l'habitation soit incluse dans le volume agricole.

10-2. HAUTEUR RELATIVE (prospect)

10-2-1. Généralités

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants :

10-2-2. Par rapport aux limites des emprises publiques et des voies

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points.

10-2-3. Par rapport aux limites séparatives

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan masse.

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des pentes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être conseillées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

La teinte des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

Pour les bâtiments agricoles :

- l'utilisation de matériaux à faible impact environnemental et limitant les émissions de gaz à effet de serre, par leur fabrication ou leur mise en œuvre, sera privilégiée.
- les toitures seront obligatoirement à deux pans de teintes environnantes, les croupes sont autorisées.
- les toitures à deux pans principaux sont autorisées pour les annexes accolées aux bâtiments agricoles.
- les pentes devront être de 30 % minimum.
- les façades devront être de teintes foncées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.

Les bâtiments d'habitations sont régis par les règlements de la zone UB.

Rappel : Les clôtures sont soumises à déclaration quant à leur implantation et leur aspect.
Seules les clôtures agricoles sont admises.

Sous réserve de l'avis préalable du gestionnaire de la voirie concernée, les dispositifs de clôture, autres que les plantations pourront s'établir suivant l'alignement délivré par l'autorité gestionnaire de la voie, au regard des dégagements de visibilité et des réserves foncières éventuelles.

D'une hauteur maximale de 1 m, elles devront être d'aspect sobre, de type agricole. Les haies sont interdites.

Toute plantation d'une hauteur supérieure à 2 mètres devra s'établir à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public. Sous réserve d'autorisation du gestionnaire de la voie concernée, les autres plantations pourront s'établir au-delà de 0.50 mètre de la limite du Domaine Public, sous réserve que leur hauteur respecte par tout temps et toutes conditions, les règles de visibilité et de sécurité pour la circulation.

Conformément à l'article R116-2-5° du Code de la Voirie Routière, l'implantation d'arbres et haies à moins de 2 m de la limite du domaine public routier est interdite.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. Les places de stationnement à l'air libre devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport à la limite de la chaussée.

2. Pour la réhabilitation en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, il est exigé, intégrée au bâtiment, enterrée ou réalisée dans les annexes existantes, 2 places de stationnement par logement créé dont 1 couverte et fermée minimum.

Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

ARTICLE A 13 - PLANTATIONS

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations.

Le choix des essences, leur mode de groupements et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés, etc...).

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS n'est pas limité.

Zone A

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
AU P.L.U. DE COMBLOUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

N

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

N 1-1 : Toutes les constructions nouvelles exceptées celles prévues à l'article N 2.

N 1-2 : Les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements ;
- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

N 1-3 : Tout ce qui n'est pas compatible avec la zone naturelle et qui ne figure pas à l'article N 2.

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

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

N 2-1 : Constructions et installations agricoles

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

N 2-1.1 :

Les installations agricoles de plates-formes de traite ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Un bâtiment de construction traditionnelle dont la sauvegarde est souhaitable (bâtiments cerclés en rouge) en application de l'article L.123-1.7° du code de l'urbanisme, peut être réaffecté à l'habitation, dans la mesure où :

- 1°) la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone,
- 2°) il ne change que légèrement la structure du bâtiment afin de ne pas porter atteinte à la typologie d'origine du bâti, et ne dépasse pas 250 m² de SHON au total,
- 3°) son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par les réseaux publics ou conformément à la réglementation sanitaire,
- 4°) il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée et à la sécurité,
- 5°) son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, voire l'améliorer,
- 6°) le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques,
- 7°) le bâtiment à réhabiliter est situé à plus de 50 ou 100 m de bâtiments agricoles existants (selon l'importance de l'exploitation) sauf dérogation prévue à l'article L.111.3 du code rural.

L'aménagement, l'extension des bâtiments à vocation d'alpage existants, ainsi que la construction de bâtiments d'alpage dans un rayon de 100 m de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Permis de démolir

En vertu de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, la démolition de tout ou partie d'un monument, d'un bâtiment ou d'un ensemble bâti peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction, pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager, sur les bâtiments, parcelles, hameaux ou secteurs identifiés sur les plans de zonage (article R421-28 du code de l'urbanisme).

N 2-1.2 : Constructions et installations diverses

Pour tout bâtiment autre que agricole, toute création de SHON supplémentaire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux justifiés pour des raisons d'hygiène, d'habitabilité ou de sécurité et dans le cadre d'une seule autorisation à compter de la date d'approbation de la révision n°4 limitée à 20% de la SHON existante.

Les annexes fonctionnelles de ces bâtiments limitées à 50 m² (garage, abri de jardin, bûcher, piscines) ne sont admises que si elles sont accolées ou implantées à proximité immédiate

de celles-ci ou plus éloignées pour des raisons d'adaptation topographique, dans la limite d'une annexe fonctionnelle supplémentaire à celles qui sont existantes, à la date de l'approbation de la modification n°1 du PLU et sous réserve d'une intégration soignée dans le site, tant du point de vue architectural que paysager.

En cas de division du terrain en propriété ou en jouissance, cette règle s'applique à chaque terrain issu de la division.

N 2-2 : Reconstruction d'un bâtiment sinistré :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré postérieurement à l'approbation du présent document et qui avait été régulièrement édifié n'est autorisée que dans les 3 ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf les articles 4 et 11.

N 2-3 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination de la zone, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Les ouvrages techniques nécessaires à la pratique du ski (les ouvrages des remontées mécaniques et leurs locaux techniques, les pistes de ski, les équipements et ouvrages annexes du domaine skiable, installations et travaux divers) sont admis sous réserve d'être implantés dans le domaine skiable.

N 2-4 : Divers

N 2-4.1 : Clôtures

Seules les clôtures à usage agricole ou les clôtures liées à la sécurité sont autorisées ;

N 2-4.2 : Citernes :

Les citernes sont autorisées à condition d'être enterrées lorsqu'elles sont situées sur une parcelle dont l'une des limites est accolée à une zone naturelle ou agricole (zones A, Ne, Nh, Nig, Nm, Ns).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

• ADAPTATIONS MINEURES

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE N 3 - ACCES et VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire

de la voie concernée une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

Pour les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public. Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra préalablement faire l'objet d'une autorisation des services de la DDASS.

4-2. ASSAINISSEMENT

a - Eaux usées

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire à un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur et la carte d'aptitude des sols. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.

Toutefois, il convient de se reporter utilement aux prescriptions des arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique instaurant les périmètres de protection des captages d'eau potable (voir les annexes du dossier de la révision générale n°4 du P.L.U.).

b - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés ou rejet au ruisseau.

Toutefois, il convient de se reporter utilement aux prescriptions des arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique instaurant les périmètres de protection des captages d'eau potable (voir les annexes du dossier).

La nature des équipements et des contraintes liés aux eaux pluviales est fonction du projet. Les différentes solutions techniques étant exigées au choix, soit cumulativement ou soit seules, lors des demandes de permis de construire sont :

Stockage et récupération des eaux pluviales (principalement les eaux de toitures) pour un usage domestique non sanitaire,

Mise en place de puits d'infiltration lorsque les caractéristiques du sol le permettent,

Mise en place de stockages au niveau de chaque construction, avec rejet limité au maximum au réseau d'eaux pluviales après écrêtement,

Création de bassins de rétention (ou d'infiltration ou solution alternative) lors d'opérations importantes (Z.A.C., lotissements, groupes d'immeubles)

Mise en place de techniques dites alternatives ou compensatoires, généralement utilisées en milieu fortement urbanisé,

et dans la moindre mesure la création de noues de surfaces (fossés) à la place des collecteurs circulaires (mesure complémentaire).

Dans tous les cas, une surverse de sécurité peut être autorisée vers le réseau ou le milieu naturel afin d'éviter les inondations au niveau de l'habitation. Son débit sera impérativement limité à 5l/s par ha. Pour les parcelles inférieures à 1 ha, le rejet sera limité à 5l/s. De plus, la mise en place de dispositifs de prétraitement pourra être exigée lors d'opérations importantes (lotissement, bâtiment collectif, parking...) rejetant les eaux pluviales au ruisseau.

Les eaux pluviales générées par l'urbanisation ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale. Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire) ; elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération et qui ne se rejette pas dans le réseau d'assainissement propre à la route départementale.

4-3. ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEVISION

Non réglementé.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

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

6-1. GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Un recul de 1,50 m peut être exigé en bordure des voies, pour permettre une chaussée dégagée satisfaisante au regard de la sécurité publique, en période d'enneigement.

6-2. IMPLANTATION

L'implantation des constructions, en tout point du bâtiment, doit respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe des voies publiques.

En bordure des chemins piétonniers non ouverts à la circulation des véhicules à moteur, ce recul est porté à 3 m.

Servitudes de reculement imposées par la Loi 95.101 « Amendement Dupont » :

Les reculs de 75 m par rapport à l'axe de la voie imposés par l'Amendement Dupont et l'art. L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont ceux reportés au plan de zonage.

Règle générale de recul des constructions, hors agglomération (art. R 111-5 et R 111-6 du Code de l'Urbanisme) :

Hors agglomération, le recul minimum des constructions est fixé à :

- 35 m par rapport à l'axe de la RD 1212 et de la RD 909 pour les habitations et 25 m pour les autres constructions
- 18 m par rapport à l'axe de la RD 311

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Zone N

ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone est libre.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7-1. IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines. Les constructions enterrées peuvent se construire jusqu'en limite. Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

En cas d'implantation en limite de propriétés privées voisines, la façade située en limite sera obligatoirement enterrée.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone est libre.

7-2. REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m. Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés, avec autorisation des autorités compétentes. *Se reporter à l'annexe 1 du règlement.*

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

Les constructions annexes, sauf impossibilités techniques devront être accolées ou intégrées au bâtiment principal sauf si elles sont totalement enterrées.

Sera considérée comme totalement enterré tout volume ayant au moins trois façades complètement sous terre, et une façade visible pour l'accès.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est de 0,10.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 7m.

La hauteur des équipements et des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général et collectif n'est pas limitée.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur préserver le caractère et l'intérêt du bâti.

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif,

notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle seront restaurés dans le respect du patrimoine avec conservation et mise en valeur des éléments architecturaux significatifs.

Pour les réhabilitations en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle repérés au plan de zonage, dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, l'aspect original du bâtiment doit être conservé.

Les constructions neuves devront se rapprocher des caractéristiques des constructions traditionnelles.

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

L'utilisation de matériaux à faible impact environnemental et limitant les émissions de gaz à effet de serre, par leur fabrication ou leur mise en œuvre, sera privilégiée.

Conformément à l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme, le mobilier urbain n'est pas concerné par ces dispositions.

11-2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le terrain naturel doit être conservé ; les effets de butte et les murs de soutènement doivent être réduits au strict minimum.

Leur hauteur est limitée à 1 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15 % maximum et à 1,50 m pour les pentes supérieures.

Les constructions doivent établir des relations paysagères harmonieuses les unes par rapport aux autres.

11-3. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11-3-1. Les bâtiments agricoles

. Toitures :

Les toitures seront obligatoirement à deux pans de teinte gris pierre (bacs acier, tavaillons, tuiles, ardoises) ou végétalisées, les croupes sont autorisées.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes fonctionnelles accolées aux bâtiments agricoles.

Les pentes devront être de 30 % minimum.

Dans le cas de travaux sur un bâti existant le pourcentage de la pente des toits sera identique à la toiture existante.

. Façades :

Les façades devront être de teintes foncées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.

La polychromie des façades est interdite et les enduits blanc cru sont interdits.

11-3-2. Les bâtiments à usage d'habitation

. Volumétrie :

Les volumes seront simples et importants ; les saillies et retraits participeront au volume général.

Zone N

La hauteur au faîtage sera inférieure à la plus grande dimension du bâtiment

. Aspect des toitures :

- Grand effet de toit couvrant, le moins découpé possible.
- Les débords de toiture des constructions à usage d'habitation seront supérieurs ou égaux à 1,20 m.
- La pente sera comprise entre 35 % à 45 %. Dans le cas de travaux sur un bâti existant le pourcentage de la pente des toits sera identique à la toiture existante.
- La toiture sera à 2 pans minimum. Les toitures terrasses sur le bâtiment principal sont interdites.
- Les annexes fonctionnelles enterrées seront couverts d'un toit terrasse végétalisé.
- Les matériaux de toitures seront d'une teinte en harmonie avec le secteur environnant ou végétalisés.
- Les ouvertures en toitures doivent être peu nombreuses et ne pas perturber le caractère largement couvrant et plan de la toiture. Les jacobines et les chiens assis et autres lucarnes ne sont pas autorisés. Les fenêtres de toit de type velux sont autorisées dans la limite d'une surface limitée à 3% de la surface de la toiture.
- Les cheminées seront implantées près du faîtage et le matériau utilisé sera en rapport avec la maçonnerie ou la toiture. La forme en « starfût » est largement utilisée (forme carrée, évasée vers le bas).

. Aspect des façades :

- Utilisation d'une gamme limitée de matériaux (deux ou trois).
- Le bois s'affirme prioritairement comme un élément structurel et secondairement comme un élément de décoration.
- La maçonnerie, élément de liaison avec le sol, sera enduite d'un parement de type enduit, écrasé ou brossé de la couleur des sables locaux ou d'un parement pierre.
- Les bardages en planches larges se termineront par une ligne franche.
- Seules les menuiseries extérieures en bois sont autorisées.
- Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Il ne sera autorisé qu'une antenne par bâtiment ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

. Ouvertures :

Les stationnements fermés doivent être regroupés et le nombre de portes de garages est limité au strict minimum.

. Accès et abords :

- Ils seront limités et le plus discret possible et participeront au caractère rural du paysage.
- Les revêtements bitumineux seront limités au strict nécessaire.
- Les clôtures participent à l'esthétique de l'espace village et évitent toute séparation excessive d'une propriété privée par rapport à l'espace public. La majorité des clôtures donnant sur la voie publique sont en pierres, et toujours de faible hauteur. Les clôtures ne dépasseront pas 1 m.

. Annexes et garages :

- Ils doivent reprendre les caractéristiques architecturales générales du bâtiment principal et participer à l'esthétique générale du paysage.
- Les toitures à 1 pan sont autorisées pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment principal.
- Les garages métalliques type préfabriqués, les bungalows, et toutes constructions de type provisoire sont interdits.
- Les garages seront de préférence, soit enterrés, soit semi-enterrés, soit intégrés à une construction. Les toitures terrasses de ces annexes fonctionnelles intégrées dans une pente sont autorisées seulement si elles sont végétalisées.

11-4. ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures d'une hauteur de 1 m maximum doivent être constituées par des fils, grilles, grillages, palissades bois ou tous autres dispositifs à claire-voie sans mur bahut afin d'éviter l'effet de morcellement du paysage. Elles devront être démontables sur l'emplacement des pistes de ski de piste et de fond.

a) Les clôtures doivent éviter toute parcellisation du paysage et ne pas faire écran sur le grand paysage depuis le domaine public.

- En toutes limites séparatives : pas de clôture uniforme ceinturant la parcelle.

Les clôtures sont soit :

- partielles en haies vives,
- partielles en bois,

Elles doivent être constituées par des grilles, grillages, palissades bois ou tous autres dispositifs à claire-voie.

b) Hauteur : la hauteur des clôtures en bois non ajourées et maçonnerie doit être inférieure ou égale à 1 m hors tout. La hauteur des autres clôtures à claire-voie doit être inférieure ou égale à 1,40m hors tout.

c) Sous réserve de l'avis préalable du gestionnaire de la voirie concernée, les dispositifs de clôture, autres que les plantations (clôtures en bois et maçonnerie) pourront s'établir suivant l'alignement délivré par l'autorité gestionnaire de la voie, au regard des dégagements de visibilité et des réserves foncières éventuelles. La hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder 0.80 mètre en tout point du triangle de visibilité.

d) Toute plantation d'une hauteur supérieure à 2 mètres devra s'établir à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public. Sous réserve d'autorisation du gestionnaire de la voie concernée, les autres plantations pourront s'établir au-delà de 0.50 mètre de la limite du Domaine Public, sous réserve que leur hauteur respecte par tout temps et toutes conditions, les règles de visibilité et de sécurité pour la circulation.

e) Conformément à l'article R116-2-5° du Code de la Voirie Routière, l'implantation d'arbres et haies à moins de 2 m de la limite du domaine public routier est interdite.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, particulièrement en cas d'accueil de clientèle. Les places de stationnement à l'air libre devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport à la limite de la chaussée.

Une étude spécifique pour les établissements recevant du public déterminera les besoins en la matière.

2. Pour les constructions et réhabilitation à usage d'habitation, (sauf la réhabilitation en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard), il est exigé :

- 1 place de stationnement minimum par logement, couverte et fermée, ou enterrée, plus 1 place par tranche de 50 m² de SHON créée.

Sera considérée comme enterré tout volume destiné au stationnement ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre. La toiture sera enterrée ou végétalisée si elle reste partiellement apparente.

3. Pour la réhabilitation en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, il est exigé, intégrées au bâtiment, enterrées ou réalisées dans les annexes existantes, 2 places de stationnement dont 1 couverte et fermée minimum par logement créé.

Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas limité.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
DU P.L.U. DE COMBLOUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

Ne

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ne 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

. toutes les constructions nouvelles exceptées celles prévues à l'article Ne 2.

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

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

. Ne pas porter atteinte à l'environnement ou au caractère de la zone d'équipements publics tel que défini dans le rapport de présentation et dont la vocation est destinée au développement des activités de loisirs et de sports ainsi que tous locaux et aménagements publics.

. Les citernes à condition d'être enterrées lorsqu'elles sont situées sur une parcelle dont l'une des limites est accolée à une zone naturelle ou agricole (zone A, N, Ne, Nh, Nig, Nm, Ns).

• Constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif :

Sous réserve de ne pas apporter de gêne à la vocation de la zone ainsi que d'une bonne intégration paysagère

• Equipements publics :

Sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

• Equipements sportifs et de loisirs publics :

Sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

• Bâtiments d'habitation : seulement ceux nécessités par des impératifs d'entretien ou de gardiennage :

Sous réserve d'être implantés à proximité des installations préexistantes et d'une bonne intégration paysagère.

• **Reconstruction d'un bâtiment sinistré**

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de 3 ans est autorisée suivant le règlement de la zone ou dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

• **Annexes :**

Les annexes fonctionnelles des constructions autorisées sont limitées à une annexe fonctionnelle supplémentaire à celles qui sont existantes, à la date de l'approbation de la modification n° 1 du PLU aux conditions cumulatives suivantes :

- a. le nombre total d'annexes fonctionnelles ne sera pas supérieure à deux,
- b. le nombre d'annexes fonctionnelles non intégrés à la construction ne dépasse pas une unité par unité foncière.

En cas de division du terrain en propriété ou en jouissance, cette règle s'applique à chaque terrain issu de la division.

• **Installations et travaux divers prévus à l'article R.442 du Code de l'Urbanisme :**

Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires aux activités agricoles et ceux liés à l'activité touristique de sports et loisirs.

• **Permis de démolir**

En vertu de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, la démolition de tout ou partie d'un monument, d'un bâtiment ou d'un ensemble bâti peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction, pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager, sur les bâtiments, parcelles, hameaux ou secteurs identifiés sur les plans de zonage (article R421-28 du code de l'urbanisme).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

• **ADAPTATIONS MINEURES**

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE Ne 3 – ACCES et VOIRIE

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

3. Les accès directs aux routes nationales, départementales et communales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation.

Ces mesures de protection pourront conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines si aucun aménagement particulier ne peut être réalisé par le pétitionnaire.

Les haies en bordure de voies seront interdites si elles portent atteinte à la sécurité ou à la visibilité.

4. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la plate-forme des voies nouvelles privées est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée. La pente devra permettre l'accès à tous les véhicules et un raccordement aisé sur la voie principale sera exigé (pente de 5 % maximum sur 5 m).

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

5. Les accès nouveaux sur la RD 909, la RD 311 et la RD 1212 seront strictement limités. L'utilisation des accès existants sera privilégiée hors agglomération.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

ARTICLE Ne 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4-2. ASSAINISSEMENT

a - Eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif d'eaux usées, et être raccordé au réseau public.

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

b - Eaux pluviales

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

La nature des équipements et des contraintes liés aux eaux pluviales est fonction du projet.

Les différentes solutions techniques étant exigées au choix, soit cumulativement ou soit seules, lors des demandes de permis de construire sont :

- Stockage et récupération des eaux pluviales (principalement les eaux de toitures) pour un usage domestique non sanitaire,
- Mise en place de puits d'infiltration lorsque les caractéristiques du sol le permettent,
- Mise en place de stockages au niveau de chaque construction, avec rejet limité au maximum au réseau d'eaux pluviales après écrêtement,
- Création de bassins de rétention (ou d'infiltration ou solution alternative) lors d'opérations importantes (Z.A.C., lotissements, groupes d'immeubles)
- Mise en place de techniques dites alternatives ou compensatoires, généralement utilisées en milieu fortement urbanisé,
- et dans la moindre mesure la création de noues de surfaces (fossés) à la place des collecteurs circulaires (mesure complémentaire).

Dans tous les cas, une surverse de sécurité peut être autorisée vers le réseau ou le milieu

naturel afin d'éviter les inondations au niveau de l'habitation. Son débit sera impérativement limité à 5l/s par ha. Pour les parcelles inférieures à 1 ha, le rejet sera limité à 5l/s. De plus, la mise en place de dispositifs de prétraitement pourra être exigée lors d'opérations importantes (lotissement, bâtiment collectif, parking...) rejetant les eaux pluviales au ruisseau.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les eaux pluviales générées par l'urbanisation ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale. Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire) ; elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération et qui ne se rejette pas dans le réseau d'assainissement propre à la route départementale.

4-3. ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEVISION

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains, permettant la dissimulation des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains.

ARTICLE No 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

ARTICLE No 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6-1. GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6-2. IMPLANTATION

En l'absence d'indications portées au plan, le recul minimum est fixé à 9 m par rapport à l'axe de la chaussée avec un minimum de 5 m par rapport à l'emprise de la voie. Pour les secteurs touchés par les emplacements réservés N°24 et 27, le recul minimum imposé est de 9 m par rapport à l'emprise de la voie.

En bordure des chemins piétonniers non ouverts à la circulation des véhicules à moteur, ce recul est porté à 3 m.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, le recul est défini par le prospect (article 10-2).

6-3. ADAPTATIONS ADMISES

1. Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, ou dans le cas d'une reconstruction après sinistre, le projet pourra conserver le recul existant.

2. Pour les annexes fonctionnelles enterrés dont le niveau de la dalle est en dessous du niveau de la voie, le recul minimum est porté à 6 m de l'axe de la voie.

Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

6-4. MPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A L'AXE DE LA RD 909 et RD 1212

Servitudes de reculement imposées par la Loi 95.101 « Amendement Dupont » :

Les reculs de 75 m par rapport à l'axe de la voie imposés par l'Amendement Dupont et l'art. L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont ceux reportés au plan de zonage.

Règle générale de recul des constructions, hors agglomération (art. R 111-5 et R 111-6 du Code de l'Urbanisme) :

Hors agglomération, le recul minimum des constructions est fixé à :

- 18 ou 35 m par rapport à l'axe de la RD 1212 et de la RD 909 pour les habitations et 25 m pour les autres constructions
- 18 m par rapport à l'axe de la RD 311

Pour les zones d'habitat diffus, se reporter aux indications du plan de zonage.

De plus, pour les annexes fonctionnelles enterrés dont le niveau de la dalle est en dessous du niveau de la voie, le recul minimum est porté à 6 m de l'axe de la voie.

Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

6-5. IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits concernant la nature, la hauteur et l'implantation de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation, en toute sécurité, et de tous les véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

ARTICLE Ne 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7-1. IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative (y compris les limites séparatives des lots issus d'un lotissement ou d'une division foncière) ne doit pas être inférieure à 4 m. Les distances s'appliquent également à la limite des voies privées.

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7-2. ADAPTATIONS ADMISES

1. Les dispositions énoncées à l'article 7-2 ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (EDF, GDF, PTT, ...).
2. Pour les annexes fonctionnelles d'une hauteur inférieure à 4 m au faitage et d'une surface égale ou inférieure à 7 m², ce recul est porté à 2 m.
3. Les annexes fonctionnelles enterrées d'une longueur totale inférieure à 12 m dont le sommet de la dalle de couverture ne dépasse pas le terrain naturel peuvent être implantés jusqu'en limite.
Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

7-3. REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau (le Crêt, Arbon, Arvillon, l'Epine) devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m. Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés. *Se reporter à l'annexe 1 du règlement.*

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

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 6 m les unes par rapport aux autres.

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

ARTICLE Ne 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas limité.

ARTICLE Ne 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1. HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel et du terrain recomposé avant et après terrassement, ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures exclus.

Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser :

pour les extensions de constructions à usage agricole :
la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment d'origine.

pour les autres constructions :

9,50 m sur la panne faîtière sans dépasser 7,50 m sur la sablière.

10-2. HAUTEUR RELATIVE (prospect)

10-2-1. Généralités

Les débordements de toiture, les escaliers, les auvents et les balcons jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants :

10-2-2. Par rapport aux limites des emprises publiques et des voies

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points.

Ces règles peuvent être dérogées dans les cas énoncés à l'article Ne 6.

10-2-3. Par rapport aux limites séparatives

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes fonctionnelles évoquées à l'article Ne 7.

ARTICLE Ne 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur préserver le caractère et l'intérêt du bâti. Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle seront restaurés dans le respect du patrimoine avec conservation et mise en valeur des éléments architecturaux significatifs.

Les constructions neuves devront se rapprocher des caractéristiques des constructions traditionnelles.

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

L'utilisation de matériaux à faible impact environnemental et limitant les émissions de gaz à effet de serre, par leur fabrication ou leur mise en œuvre, sera privilégiée.

Conformément à l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme, le mobilier urbain n'est pas concerné par ces dispositions.

11-2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le terrain naturel doit être préservé ; les effets de butte et les murs de soutènement doivent être réduits au strict minimum.

Leur hauteur est limitée à 1 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15 % maximum et à 1,50 m pour les pentes supérieures.

Les constructions doivent établir des relations paysagères harmonieuses les unes par

rapport aux autres.

11-3. VOLUMETRIE

Les volumes seront simples et importants ; les saillies et retraits participeront au volume général.

La hauteur au faîtage sera inférieure à la plus grande dimension du bâtiment.

11-4. ASPECT DES TOITURES

- Grand effet de toit couvrant, le moins découpé possible.
- Les débords de toiture des constructions à usage d'habitation seront supérieurs ou égaux à 1,20 m, sauf pour les annexes fonctionnelles qui disposeront d'un avant-toit de 60 cm minimum.
- La pente sera comprise entre 30 % à 45 %. Dans le cas de travaux sur un bâti existant le pourcentage de la pente des toits sera identique à la toiture existante.
- La toiture sera à 2 pans minimum. Les toitures terrasses sur le bâtiment principal sont interdites.
- Les matériaux de toitures seront d'une teinte en harmonie avec le secteur environnant ou végétalisés.
- Les ouvertures en toitures doivent être peu nombreuses et ne pas perturber le caractère largement couvrant et plan de la toiture. Les jacobines et les chiens assis et autres lucarnes ne sont pas autorisés. Les fenêtres de toit de type velux sont autorisées dans la limite d'une surface limitée à 3% de la surface de la toiture.
- Les cheminées seront implantées près du faîtage et le matériau utilisé sera en rapport avec la maçonnerie ou la toiture. La forme en « starfût » est largement utilisée (forme carrée, évasée vers le bas).

11-5. ASPECT DES FACADES

- Utilisation d'une gamme limitée de matériaux (deux ou trois).
- Le bois s'affirme prioritairement comme un élément structural et secondairement comme un élément de décoration.
- La maçonnerie, élément de liaison avec le sol, sera enduite d'un parement de type enduit, écrasé ou brossé de la couleur des sables locaux ou d'un parement pierre.
- Les bardages en planches larges se termineront par une ligne franche.
- Seules les menuiseries extérieures en bois sont autorisées.
- Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Il ne sera autorisé qu'une antenne par bâtiment ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

11-6. OUVERTURES

Les stationnements fermés doivent être regroupés et le nombre de portes de garages est limité au strict minimum.

11-7. ACCES ET ABORDS

- Les accès seront limités et le plus discret possible et participeront au caractère rural du paysage
- Les revêtements bitumineux seront limités au strict nécessaire.
- Les clôtures participent à l'esthétique de l'espace village et évitent toute séparation excessive d'une propriété privée par rapport à l'espace public. La majorité des clôtures donnant sur la voie publique sont en pierres, et toujours de faible hauteur. Les clôtures ne dépasseront pas 1 m y compris éventuellement un mur bahut en pierres de 0,60 m environ.

- Les haies sont rares, d'essences locales et les plantations sont regroupées en bosquet ; leur hauteur sera inférieure à 2 m.

11-8. ANNEXES ET GARAGES

- Ils doivent reprendre les caractéristiques architecturales générales du bâtiment principal et participer à l'esthétique générale du paysage.
- Les toitures à 1 pan sont autorisées pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment principal.
- Les garages métalliques type préfabriqués, les bungalows, et toutes constructions de type provisoire sont interdits.
- Les garages seront de préférence, soit enterrés, soit semi-enterrés, soit intégrés à une construction. Les toitures terrasses de ces annexes fonctionnelles intégrées dans une pente sont autorisées seulement si elles sont végétalisées.
- Les toitures terrasse végétalisées sont autorisées pour les piscines à condition d'une bonne intégration paysagère dans le site et que leur hauteur ne dépasse pas 2,50m hors tout à partir du terrain naturel et avant terrassement.

11-9. ASPECT DES CLÔTURES

a) Les clôtures doivent éviter toute parcellisation du paysage et ne pas faire écran sur le grand paysage depuis le domaine public.

- Seules les clôtures agricoles ou assujetties à la sécurité seront autorisées.
- En toutes limites séparatives : pas de clôture uniforme ceinturant la parcelle.

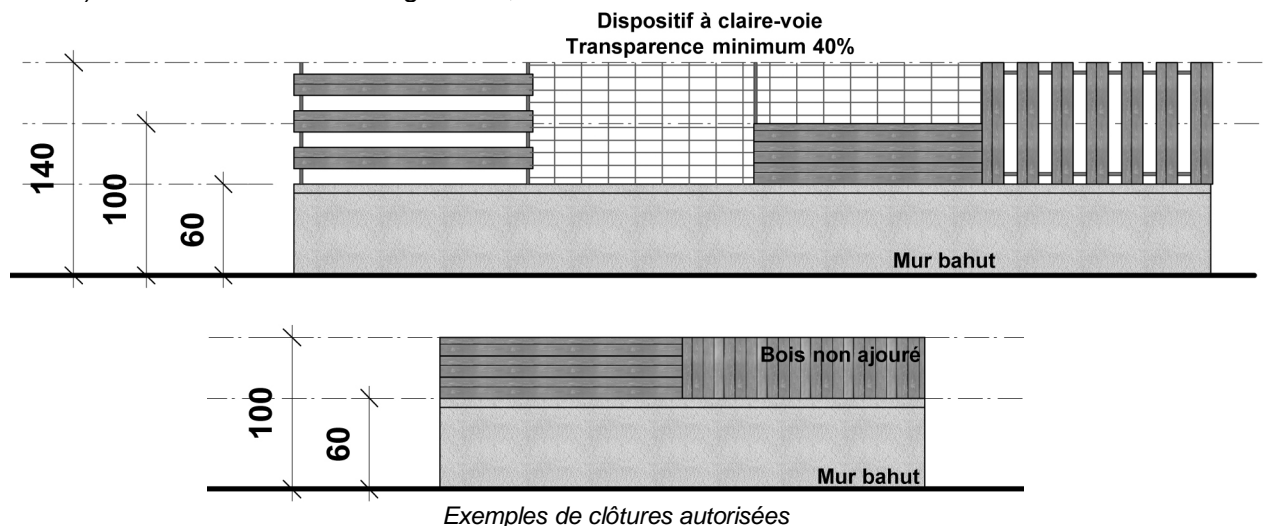
Les clôtures sont soit :

- partielles en haies vives,
- partielles en bois,
- partiellement matérialisés en maçonnerie dans la mesure où : elles permettent un isolement des constructions entre elles.

Elles doivent être constituées par des grilles, grillages, palissades bois ou tous autres dispositifs à claire-voie avec une surface ajourée de minimum 40% (en vue de face) comportant ou non un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur.

- En limite de l'emprise publique : elles devront s'inscrire dans la continuité typologique de caractère de l'espace public existant.

b) Hauteur : la hauteur des clôtures en bois non ajourées et maçonnerie doit être inférieure ou égale à 1 m hors tout. La hauteur des autres clôtures à claire-voie (avec ou sans mur bahut) doit être inférieure ou égale à 1,40m hors tout.



c) Sous réserve de l'avis préalable du gestionnaire de la voirie concernée, les dispositifs de clôture, autres que les plantations (clôtures en bois et maçonnerie) pourront s'établir suivant l'alignement délivré par l'autorité gestionnaire de la voie, au regard des dégagements de visibilité et des réserves foncières éventuelles. La hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder 0.80 mètre en tout point du triangle de visibilité.

d) Toute plantation d'une hauteur supérieure à 2 mètres devra s'établir à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public. Sous réserve d'autorisation du gestionnaire de la voie concernée, les autres plantations pourront s'établir au-delà de 0.50 mètre de la limite du Domaine Public, sous réserve que leur hauteur respecte par tout temps et toutes conditions, les règles de visibilité et de sécurité pour la circulation.

e) Conformément à l'article R116-2-5° du Code de la Voirie Routière, l'implantation d'arbres et haies à moins de 2 m de la limite du domaine public routier est interdite.

ARTICLE Ne 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. Les places de stationnement à l'air libre devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport à la limite de la chaussée.

2. Pour les équipements de sports et loisirs :

Une étude portant sur les besoins en stationnement devra être produite. Cette étude prendra en compte notamment les parkings publics existants à proximité.

3. Pour les habitations liées à l'entretien ou au gardiennage :

- 1 place de stationnement minimum par logement couverte et fermée, ou enterrée

Sera considérée comme enterrée tout volume destiné au stationnement ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre. La toiture sera enterrée, ou végétalisée si elle reste partiellement apparente.

4. Pour les autres constructions :

Une étude portant sur les besoins en stationnement devra être produite. Cette étude prendra en compte notamment les parkings publics existants à proximité.

5. Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou urbanistique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain d'assiette de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale.

6. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 3, 4 et 5, il sera fait application de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE Ne 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres, seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages, ...

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues.

Les plantations nouvelles seront disposées de manière à ne jamais faire écran à

l'ensoleillement et aux perspectives paysagères perçues par les voisins.
Les surfaces libres réservées aux extensions seront engazonnées et plantées.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant les arbres et les arbustes de variété locale traditionnelle et caduque, de hauteur et floraison diverses.
Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ne 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas limité.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
AU P.L.U. DE COMBLOUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

Nh

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, de même que tous drainages, travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique de la zone.

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

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

Nh 2-1 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Tous les aménagements qui sont compatibles avec la protection des tourbières, des marais, sources et prairies humides et tout drainage, remblai, ou travaux, qui ne portent pas atteinte à l'intérêt écologique et hydraulique de la zone.

Nh 2-2 : Divers

Clôtures

Seules les clôtures à usage agricole ou les clôtures liées à la sécurité sont autorisées.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 3 – ACCES et VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE Nh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE Nh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

6-1. GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Un recul de 1,50 m peut être exigé en bordure des voies, pour permettre une chaussée dégagée satisfaisante au regard de la sécurité publique, en période d'enneigement.

6-2. IMPLANTATION

L'implantation des constructions, en tout point du bâtiment, doit respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe des voies publiques.

Servitudes de reculement imposées par la Loi 95.101 « Amendement Dupont » :
Les reculs de 75 m par rapport à l'axe de la voie imposés par l'Amendement Dupont et l'art. L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont ceux reportés au plan de zonage.

Règle générale de recul des constructions, hors agglomération (art. R 111-5 et R 111-6 du Code de l'Urbanisme) :

Hors agglomération, le recul minimum des constructions est fixé à :

- 18 ou 35 m par rapport à l'axe de la RD 1212 et de la RD 909 pour les habitations et 25 m pour les autres constructions
- 18 m par rapport à l'axe de la RD 311

Pour les zones d'habitat diffus, se reporter aux indications du plan de zonage.

Les dispositions de l'article cité ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au transport d'énergie électrique.

ARTICLE Nh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7-1. IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines. Les constructions enterrées peuvent se construire jusqu'en limite. Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

Les dispositions de l'article cité ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au transport d'énergie électrique.

7-2. REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m. Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés, avec autorisation des autorités compétentes. *Se reporter à l'annexe 1 du règlement.*

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

Sans objet.

ARTICLE Nh 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Nh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Nh 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

ARTICLE Nh 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet.

ARTICLE Nh 13 - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
AU P.L.U. DE COMBLOUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

Nig

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nig - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

Nig 1-1 : Toutes les constructions nouvelles exceptées celles prévues à l'article Nig 2.

Nig 1-2 : Les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements ;
- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

Nig 1-3 : Tout ce qui n'est pas compatible avec la zone naturelle et qui ne figure pas à l'article Nig 2.

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

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

Nig 2-1 : Constructions et installations agricoles

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

Nig 2-1.1 :

Un bâtiment de construction traditionnelle dont la sauvegarde est souhaitable (bâtiments cerclés de rouge) en application de l'article L.123-1.7° du code de l'urbanisme, peut être réaffecté à l'habitation, dans la mesure où :

- 1°) la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone,
- 2°) il ne change que légèrement la structure du bâtiment afin de ne pas porter atteinte à la typologie d'origine du bâti, et ne dépasse pas 250 m² de SHON au total,
- 3°) son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par les réseaux publics ou conformément à la réglementation sanitaire,
- 4°) il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée et à la sécurité,
- 5°) son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, voire l'améliorer,
- 6°) le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques,
- 7°) le bâtiment à réhabiliter est situé à plus de 50 ou 100 m de bâtiments agricoles existants (selon l'importance de l'exploitation) sauf dérogation prévue à l'article L.111.3 du code rural.

Permis de démolir

En vertu de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, la démolition de tout ou partie d'un monument, d'un bâtiment ou d'un ensemble bâti peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction, pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager, sur les bâtiments, parcelles, hameaux ou secteurs identifiés sur les plans de zonage (article R421-28 du code de l'urbanisme).

Nig 2-1.2 : Constructions et installations diverses

Pour tout bâtiment autre, toute création de SHON supplémentaire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux justifiés pour des raisons d'hygiène, d'habitabilité ou de sécurité.

Les annexes fonctionnelles de ces bâtiments limitées à 50 m² (garage, abri de jardin, bûcher, piscines) ne sont admises que si elles sont accolées ou implantées à proximité immédiate de celles-ci ou plus éloignées pour des raisons d'adaptation topographique dans la limite d'une annexe fonctionnelle supplémentaire à celles qui sont existantes, à la date de l'approbation de la modification n°1 du PLU et sous réserve d'une intégration soignée dans le site, tant du point de vue architectural que paysager.

En cas de division du terrain en propriété ou en jouissance, cette règle s'applique à chaque terrain issu de la division.

Nig 2-2 : Reconstruction d'un bâtiment sinistré

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré postérieurement à l'approbation du présent document et qui avait été régulièrement édifié n'est autorisée que dans les 3 ans

suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf les articles 4 et 11.

Nig 2-3 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination de la zone, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site

Nig 2-4 : Divers

Nig 2-4.1 : Clôtures

Seules les clôtures à usage agricole ou les clôtures liées à la sécurité sont autorisées.

Nig 2-4.2 : Citernes :

. Les citernes sont autorisées à condition d'être enterrées lorsqu'elles sont situées sur une parcelle dont l'une des limites est accolée à une zone naturelle ou agricole (zone A, N, Ne, Nh, Nm, Ns).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

• ADAPTATIONS MINEURES

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE Nig 3 – ACCES et VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

ARTICLE Nig 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

Pour les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public. Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra préalablement faire l'objet d'une autorisation des services de la DDASS.

4-2. ASSAINISSEMENT

a - Eaux usées

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire à un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur et la carte d'aptitude des sols. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.

b - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés ou rejet au ruisseau.

La nature des équipements et des contraintes liés aux eaux pluviales est fonction du projet. Les différentes solutions techniques étant exigées au choix, soit cumulativement ou soit seules, lors des demandes de permis de construire sont :

- Stockage et récupération des eaux pluviales (principalement les eaux de toitures) pour un usage domestique non sanitaire,
- Mise en place de puits d'infiltration lorsque les caractéristiques du sol le permettent,
- Mise en place de stockages au niveau de chaque construction, avec rejet limité au maximum au réseau d'eaux pluviales après écrêtement,
- Création de bassins de rétention (ou d'infiltration ou solution alternative) lors d'opérations importantes (Z.A.C., lotissements, groupes d'immeubles)
- Mise en place de techniques dites alternatives ou compensatoires, généralement utilisées en milieu fortement urbanisé,
- et dans la moindre mesure la création de noues de surfaces (fossés) à la place des collecteurs circulaires (mesure complémentaire).

Dans tous les cas, une surverse de sécurité peut être autorisée vers le réseau ou le milieu naturel afin d'éviter les inondations au niveau de l'habitation. Son débit sera impérativement limité à 5l/s par ha. Pour les parcelles inférieures à 1 ha, le rejet sera limité à 5l/s.

De plus, la mise en place de dispositifs de prétraitement pourra être exigée lors d'opérations importantes (lotissement, bâtiment collectif, parking...) rejetant les eaux pluviales au ruisseau.

Les eaux pluviales générées par l'urbanisation ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale. Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire) ; elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins

de l'opération et qui ne se rejette pas dans le réseau d'assainissement propre à la route départementale.

4-3. ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEVISION

Non réglementé.

ARTICLE Nig 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

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

6-1 GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Un recul de 1,50 m peut être exigé en bordure des voies, pour permettre une chaussée dégagée satisfaisante au regard de la sécurité publique, en période d'enneigement.

6-2 IMPLANTATION

L'implantation des constructions, en tout point du bâtiment, doit respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe des voies publiques.

En bordure des chemins piétonniers non ouverts à la circulation des véhicules à moteur, ce recul est porté à 3 m.

Le long des RD, les constructions doivent s'implanter à plus de 18 m de l'axe.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone est libre.

ARTICLE Nig 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7-1. IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines. Les constructions enterrées peuvent se construire jusqu'en limite.

Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

En cas d'implantation en limite de propriétés privées voisines, la façade située en limite sera obligatoirement enterrée.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone est libre

7-2. REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m. Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de

Zone Nig

recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés, avec autorisation des autorités compétentes. *Se reporter à l'annexe 1 du règlement.*

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

Les constructions annexes, sauf impossibilités techniques devront être accolées ou intégrées au bâtiment principal sauf si elles sont totalement enterrées.
Sera considérée comme totalement enterré tout volume ayant au moins trois façades complètement sous terre, et une façade visible pour l'accès.

ARTICLE Nig 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,20.

ARTICLE Nig 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 9,5 m sur la panne faîtière et celle des ouvrages techniques devront être compatibles avec leur destination.

ARTICLE Nig 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur préserver le caractère et l'intérêt du bâti. Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle seront restaurés dans le respect du patrimoine avec conservation et mise en valeur des éléments architecturaux significatifs. Pour les réhabilitations en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle repérés au plan de zonage, dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, l'aspect original du bâtiment doit être conservé.

Les constructions neuves devront se rapprocher des caractéristiques des constructions traditionnelles.

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

L'utilisation de matériaux à faible impact environnemental et limitant les émissions de gaz à effet de serre, par leur fabrication ou leur mise en œuvre, sera privilégiée.

Conformément à l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme, le mobilier urbain n'est pas concerné par ces dispositions.

11-2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le terrain naturel doit être conservé ; les effets de butte et les murs de soutènement doivent

être réduits au strict minimum.

Leur hauteur est limitée à 1 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15 % maximum et à 1,50 m pour les pentes supérieures.

Les constructions doivent établir des relations paysagères harmonieuses les unes par rapport aux autres.

11-3. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments à usage d'habitation :

. Volumétrie :

Les volumes seront simples et importants ; les saillies et retraits participeront au volume général.

La hauteur au faîtage sera inférieure à la plus grande dimension du bâtiment.

. Aspect des toitures :

- Grand effet de toit couvrant, le moins découpé possible.

- Les débords de toiture des constructions à usage d'habitation seront supérieurs ou égaux à 1,20 m, sauf pour les annexes fonctionnelles qui disposeront d'un avant-toit de 60 cm minimum.

- La pente sera comprise entre 35 % à 45 %. Dans le cas de travaux sur un bâti existant le pourcentage de la pente des toits sera identique à la toiture existante.

- La toiture sera à 2 pans minimum. Les toitures terrasses sur le bâtiment principal sont interdites.

- Les matériaux de toitures seront d'une teinte en harmonie avec le secteur environnant ou végétalisés.

- Les ouvertures en toitures doivent être peu nombreuses et ne pas perturber le caractère largement couvrant et plan de la toiture. Les jacobines et les chiens assis et autres lucarnes ne sont pas autorisés. Les fenêtres de toit de type velux sont autorisées dans la limite d'une surface limitée à 3% de la surface de la toiture.

- Les cheminées seront implantées près du faîtage et le matériau utilisé sera en rapport avec la maçonnerie ou la toiture. La forme en « starfût » est largement utilisée (forme carrée, évasée vers le bas).

. Aspect des façades :

- Utilisation d'une gamme limitée de matériaux (deux ou trois).

- Le bois s'affirme prioritairement comme un élément structurel et secondairement comme un élément de décoration.

- La maçonnerie, élément de liaison avec le sol, sera enduite d'un parement de type enduit, écrasé ou brossé de la couleur des sables locaux ou d'un parement pierre.

- Les bardages en planches larges se termineront par une ligne franche.

- Seules les menuiseries extérieures en bois sont autorisées.

- Les devantures de magasins devront prendre en compte le cahier de recommandations communales.

- Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Il ne sera autorisé qu'une antenne par bâtiment ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

. Ouvertures :

Les stationnements fermés doivent être regroupés et le nombre de portes de garages est limité au strict minimum.

. Accès et abords :

- Les accès seront limités et le plus discret possible et participeront au caractère rural du paysage.

- Les revêtements bitumineux seront limités au strict nécessaire.

Zone Nig

- Les clôtures participent à l'esthétique de l'espace village et évitent toute séparation excessive d'une propriété privée par rapport à l'espace public. La majorité des clôtures donnant sur la voie publique sont en pierres, et toujours de faible hauteur. Les clôtures ne dépasseront pas 1 m.

. Annexes et garages

- Ils doivent reprendre les caractéristiques architecturales générales du bâtiment principal et participer à l'esthétique générale du paysage.
- Les toitures à 1 pan sont autorisées pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment principal.
- Les garages métalliques type préfabriqués, les bungalows, et toutes constructions de type provisoire sont interdits.
- Les garages seront de préférence, soit enterrés, soit semi-enterrés, soit intégrés à une construction. Les toitures terrasses de ces annexes fonctionnelles intégrées dans une pente sont autorisées seulement si elles sont végétalisées.
- Les toitures terrasse végétalisées sont autorisées pour les piscines à condition d'une bonne intégration paysagère dans le site et que leur hauteur ne dépasse pas 2,50m hors tout à partir du terrain naturel et avant terrassement.

11-4. ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures d'une hauteur de 1 m maximum doivent être constituées par des fils, grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie sans mur bahut afin d'éviter l'effet de morcellement du paysage. Elles devront être démontables sur l'emplacement des pistes de ski de piste et de fond.

a) Les clôtures doivent éviter toute parcellisation du paysage et ne pas faire écran sur le grand paysage depuis le domaine public.

- En toutes limites séparatives : pas de clôture uniforme ceinturant la parcelle.

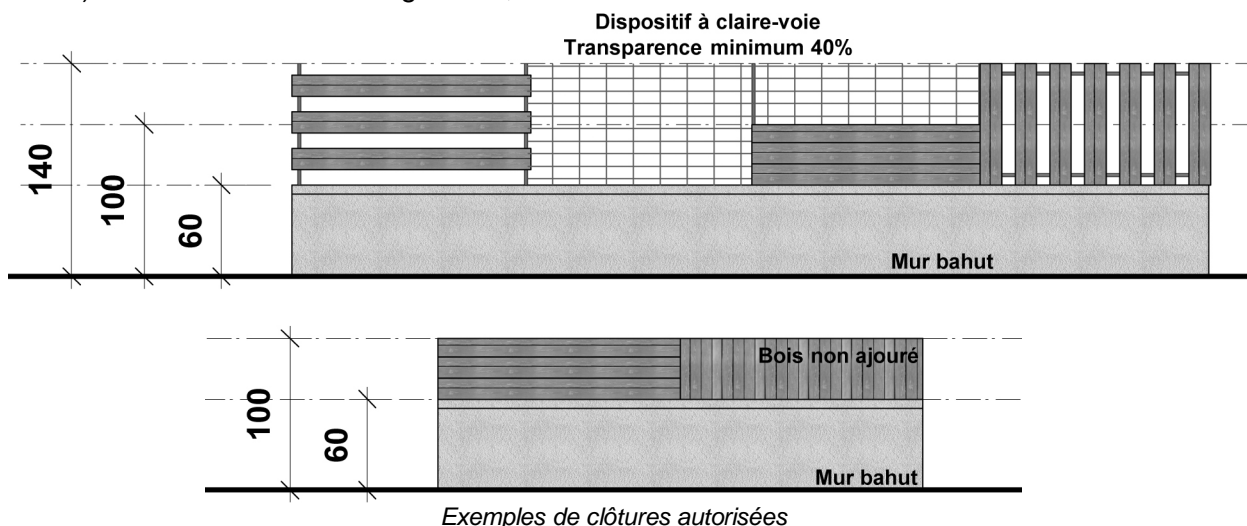
Les clôtures sont soit :

- partielles en haies vives,
- partielles en bois,

- partiellement matérialisés en maçonnerie dans la mesure où : elles permettent un isolement des constructions entre elles.

Elles doivent être constituées par des grilles, grillages, palissades bois ou tous autres dispositifs à claire-voie avec une surface ajourée de minimum 40% (en vue de face).

b) Hauteur : la hauteur des clôtures en bois non ajourées et maçonnerie doit être inférieure ou égale à 1 m hors tout. La hauteur des autres clôtures à claire-voie (avec ou sans mur bahut) doit être inférieure ou égale à 1,40m hors tout.



c) Sous réserve de l'avis préalable du gestionnaire de la voirie concernée, les dispositifs de clôture, autres que les plantations (clôtures en bois et maçonnerie) pourront s'établir suivant l'alignement délivré par l'autorité gestionnaire de la voie, au regard des dégagements de visibilité et des réserves foncières éventuelles. La hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder 0.80 mètre en tout point du triangle de visibilité.

d) Toute plantation d'une hauteur supérieure à 2 mètres devra s'établir à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public. Sous réserve d'autorisation du gestionnaire de la voie concernée, les autres plantations pourront s'établir au-delà de 0.50 mètre de la limite du Domaine Public, sous réserve que leur hauteur respecte par tout temps et toutes conditions, les règles de visibilité et de sécurité pour la circulation.

e) Conformément à l'article R116-2-5° du Code de la Voirie Routière, l'implantation d'arbres et haies à moins de 2 m de la limite du domaine public routier est interdite.

ARTICLE Nig 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, particulièrement en cas d'accueil de clientèle. Les places de stationnement à l'air libre devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport à la limite de la chaussée.

Une étude spécifique pour les établissements recevant du public déterminera les besoins en la matière.

2. Pour la réhabilitation en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural montagnard, il est exigé, intégrée au bâtiment, enterrée ou réalisée dans les annexes existantes, 2 places de stationnement dont 1 couverte et fermée minimum par logement créé.

Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

ARTICLE Nig 13 - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nig 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas limité.

Zone Nig

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
AU P.L.U. DE COMBLOUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

Nm

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nm 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

Nm 1-1 : Toutes les constructions et aménagements nouveaux exceptés ceux prévus à l'article Nm 2.

Nm 1-2 : Les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements ;
- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

Nm 1-3 : Tout ce qui n'est pas compatible avec la zone naturelle et qui ne figure pas à l'article Nm 2.

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

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

Nm 2-1 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination de la zone d'exploitation et d'extraction du granit de Combloux, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Nm 2-2 : Divers

Nm 2-2.1 : Clôtures

Seules les clôtures liées à la sécurité sont autorisées.

Nm 2-2.2 : Déclaration obligatoire ICPE à la DIREN selon la réglementation en vigueur (nomenclature)

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nm 3 – ACCES et VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE Nm 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE Nm 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

6-1. GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Un recul de 1,50 m peut être exigé en bordure des voies, pour permettre une chaussée dégagée satisfaisante au regard de la sécurité publique, en période d'enneigement.

6-2. IMPLANTATION

L'implantation des constructions, en tout point du bâtiment, doit respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe des voies publiques.

En bordure des chemins piétonniers non ouverts à la circulation des véhicules à moteur, ce recul est porté à 3 m.

Le long des RD, les constructions doivent s'implanter à plus de 18 m de l'axe.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone est libre.

ARTICLE Nm 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7-1. IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines. Les constructions enterrées peuvent se construire jusqu'en limite.

Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

En cas d'implantation en limite de propriétés privées voisines, la façade située en limite sera obligatoirement enterrée.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone est libre

7-2. REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m. Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés, avec autorisation des autorités compétentes. *Se reporter à l'annexe 1 du règlement.*

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

Sans objet.

ARTICLE Nm 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Nm 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Nm 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

ARTICLE Nm 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet.

ARTICLE Nm 13 - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nm 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
AU P.L.U. DE COMBLOUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

Ns

Comprenant le secteur Nsc

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ns 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

Ns1-1 : Toutes les constructions et aménagements nouveaux exceptés ceux prévus à l'article Ns 2.

N 1-2 : Les travaux, installations et aménagements suivants des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sont interdits :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, d'une durée de plus 3 mois par an pour toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements ;
- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 ha ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

N 1-3 : Tout ce qui n'est pas compatible avec la zone naturelle et qui ne figure pas à l'article Ns 2.

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

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

Ns 2-1 : Constructions et installations agricoles

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

Ns 2-1.1 :

Les installations agricoles de plate-forme de traite ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole sous réserve d'une localisation adaptée au site.

L'aménagement, l'extension des bâtiments à vocation d'alpage existants, ainsi que la construction de bâtiments d'alpage dans un rayon de 100 m de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Permis de démolir :

En vertu de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, la démolition de tout ou partie d'un monument, d'un bâtiment ou d'un ensemble bâti peut être interdite ou subordonnée à des prescriptions spéciales de reconstruction, pour des motifs d'ordre architectural, urbain ou paysager, sur les bâtiments, parcelles, hameaux ou secteurs identifiés sur les plans de zonage (article R421-28 du code de l'urbanisme).

Ns 2-2 : Reconstruction d'un bâtiment sinistré

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré postérieurement à l'approbation du présent document et qui avait été régulièrement édifié n'est autorisée que dans les 3 ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf les articles 4 et 11.

Ns 2-3 : Annexes

Les annexes fonctionnelles des constructions autorisées sont limitées à une annexe fonctionnelle supplémentaire à celles qui sont existantes, à la date de l'approbation de la modification n° 1 du PLU à condition que le nombre total d'annexes fonctionnelles ne soit pas supérieure à deux par unité foncière.

En cas de division du terrain en propriété ou en jouissance, cette règle s'applique à chaque terrain issu de la division.

Ns2-4 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ns2-4.1 :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la destination de la zone, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Ns2-4.2 :

. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et notamment pour la pratique du ski (les ouvrages des remontées mécaniques et leurs locaux techniques, les pistes de ski, les équipements et ouvrages annexes du domaine skiable, parkings, installations et travaux divers).

. Les retenues collinaires sont autorisées

Nsc2-4.2 :

. Les restaurants de pistes nécessaires au bon fonctionnement du domaine skiable dans la

limite de 350 m² de SHON maximum dans des constructions existantes.

Ns2-5 : Divers

Les citernes sont autorisées à condition d'être enterrées lorsqu'elles sont situées sur une parcelle dont l'une des limites est accolée à une zone naturelle ou agricole (zone A, N, Ne, Nh, Nig, Nm).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

• ADAPTATIONS MINEURES

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE Ns 3 – ACCES et VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Ns 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

Pour les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public. Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra préalablement faire l'objet d'une autorisation des services de la DDASS.

4-2. ASSAINISSEMENT

a - Eaux usées

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire à un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur et la carte d'aptitude des sols. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.

b - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés ou rejet au ruisseau.

La nature des équipements et des contraintes liés aux eaux pluviales est fonction du projet.

Zone Ns

Les différentes solutions techniques étant exigées au choix, soit cumulativement ou soit seules, lors des demandes de permis de construire sont :

Stockage et récupération des eaux pluviales (principalement les eaux de toitures) pour un usage domestique non sanitaire,

Mise en place de puits d'infiltration lorsque les caractéristiques du sol le permettent,

Mise en place de stockages au niveau de chaque construction, avec rejet limité au maximum au réseau d'eaux pluviales après écrêtement,

Création de bassins de rétention (ou d'infiltration ou solution alternative) lors d'opérations importantes (Z.A.C., lotissements, groupes d'immeubles)

Mise en place de techniques dites alternatives ou compensatoires, généralement utilisées en milieu fortement urbanisé,

et dans la moindre mesure la création de noues de surfaces (fossés) à la place des collecteurs circulaires (mesure complémentaire).

Dans tous les cas, une surverse de sécurité peut être autorisée vers le réseau ou le milieu naturel afin d'éviter les inondations au niveau de l'habitation. Son débit sera impérativement limité à 5l/s par ha. Pour les parcelles inférieures à 1 ha, le rejet sera limité à 5l/s.

De plus, la mise en place de dispositifs de prétraitement pourra être exigée lors d'opérations importantes (lotissement, bâtiment collectif, parking...) rejetant les eaux pluviales au ruisseau.

c – Servitude d'utilité publique relative aux périmètres de protection des zones de captages :

Il convient de se reporter utilement au plan et à la liste des servitudes d'utilité publique jointe en annexe au dossier de révision n°4, ainsi qu'à l'arrêté n° DDAF-B / 26-94 concernant les prescriptions des périmètres rapprochés et immédiats. Seul le télésiège de Beauregard est concerné par ces prescriptions.

4-3. ELECTRICITE – TELEPHONE - TELEVISION

Non réglementé.

ARTICLE Ns 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

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

6-1. GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Un recul de 1,50 m peut être exigé en bordure des voies, pour permettre une chaussée dégagée satisfaisante au regard de la sécurité publique, en période d'enneigement.

6-2. IMPLANTATION

L'implantation des constructions, en tout point du bâtiment, doit respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe des voies publiques.

En bordure des chemins piétonniers non ouverts à la circulation des véhicules à moteur, ce recul est porté à 3 m.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone est libre.

ARTICLE Ns 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7-1. IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines. Les constructions enterrées peuvent se construire jusqu'en limite.

Sera considérée comme enterré tout volume ayant au moins deux façades complètement sous terre, une façade visible pour l'accès, et une quatrième façade latérale partiellement ou complètement sous terre.

En cas d'implantation en limite de propriétés privées voisines, la façade située en limite sera obligatoirement enterrée.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone est libre.

7-2. REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m. Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés, avec autorisation des autorités compétentes. *Se reporter à l'annexe 1 du règlement.*

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

Les constructions annexes, sauf impossibilités techniques devront être accolées ou intégrées au bâtiment principal sauf si elles sont totalement enterrées.

Sera considérée comme totalement enterré tout volume ayant au moins trois façades complètement sous terre, et une façade visible pour l'accès.

En cas d'implantation en limite de propriétés privées voisines, la façade située en limite sera obligatoirement enterrée.

ARTICLE Ns 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,20.

ARTICLE Ns 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 9,50 m sur la panne faîtière et celle des ouvrages techniques devra être compatible avec leur destination.

ARTICLE Ns 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur préserver le caractère et l'intérêt du bâti.

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la

Zone Ns

nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle seront restaurés dans le respect du patrimoine avec conservation et mise en valeur des éléments architecturaux significatifs.

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

L'utilisation de matériaux à faible impact environnemental et limitant les émissions de gaz à effet de serre, par leur fabrication ou leur mise en œuvre, sera privilégiée.

Conformément à l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme, le mobilier urbain n'est pas concerné par ces dispositions.

11-2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le terrain naturel doit être conservé ; les effets de butte et les murs de soutènement doivent être réduits au strict minimum.

Leur hauteur est limitée à 1 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 15 % maximum et à 1,50 m pour les pentes supérieures.

Les constructions doivent établir des relations paysagères harmonieuses les unes par rapport aux autres.

11-3. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11-3-1. Les bâtiments agricoles

. Toitures :

Les toitures seront obligatoirement à deux pans de teinte gris pierre (bacs acier, tavaillons, tuiles, ardoises) ou végétalisées, les croupes sont autorisées.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes fonctionnelles accolées aux bâtiments agricoles.

Les pentes devront être de 30 % minimum.

Dans le cas de travaux sur un bâti existant le pourcentage de la pente des toits sera identique à la toiture existante.

. Façades :

Les façades devront être de teintes foncées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.

La polychromie des façades est interdite et les enduits blanc cru sont interdits.

11-3-2. Les bâtiments à usage de restaurant

Pour le secteur Nsc :

. Volumétrie :

La volumétrie générale du bâti sera respectée.

. Aspect des toitures :

- Grand effet de toit couvrant, le moins découpé possible.

- Les débords de toiture des constructions à usage d'habitation seront supérieurs ou égaux à 1,20 m.

- La pente existante sera conservée.

- La toiture sera à 2 pans minimum. Les toitures terrasses sur le bâtiment principal sont

interdites.

- Les matériaux de toitures seront d'une teinte en harmonie avec le secteur environnant ou végétalisés.
- Les ouvertures en toitures doivent être peu nombreuses et ne pas perturber le caractère largement couvrant et plan de la toiture. Les jacobines et les chiens assis et autres lucarnes ne sont pas autorisés. Les fenêtres de toit de type velux sont autorisées dans la limite d'une surface limitée à 3% de la surface de la toiture.
- Les cheminées seront implantées près du faîtage et le matériau utilisé sera en rapport avec la maçonnerie ou la toiture. La forme en « starfût » est largement utilisée (forme carrée, évasée vers le bas).

. Aspect des façades :

- Utilisation d'une gamme limitée de matériaux (deux ou trois).
- Le bois s'affirme prioritairement comme un élément structural et secondairement comme un élément de décoration.
- La maçonnerie, élément de liaison avec le sol, sera enduite d'un parement de type enduit, écrasé ou brossé de la couleur des sables locaux ou d'un parement pierre.
- Les bardages en planches larges se termineront par une ligne franche.
- Seules les menuiseries extérieures en bois sont autorisées.
- Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Il ne sera autorisé qu'une antenne par bâtiment ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

. Ouvertures :

Les stationnements fermés doivent être regroupés et le nombre de portes de garages est limité au strict minimum.

. Accès et abords :

- Les accès seront limités et le plus discret possible et participeront au caractère rural du paysage
- Les revêtements bitumineux seront limités au strict nécessaire.

. Annexes et garages :

- Ils doivent reprendre les caractéristiques architecturales générales du bâtiment principal et participer à l'esthétique générale du paysage.
- Les toitures à 1 pan sont autorisées pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment principal.
- Les garages métalliques type préfabriqués, les bungalows, et toutes constructions de type provisoire sont interdits.
- Les garages seront de préférence, soit enterrés, soit semi-enterrés, soit intégrés à une construction. Les toitures terrasses de ces annexes fonctionnelles intégrées dans une pente sont autorisées seulement si elles sont végétalisées.
- Les toitures terrasse végétalisées sont autorisées pour les piscines à condition d'une bonne intégration paysagère dans le site et que leur hauteur ne dépasse pas 2,50m hors tout à partir du terrain naturel et avant terrassement.

11-4. ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures d'une hauteur de 1 m maximum doivent être constituées par des fils, grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie sans mur bahut afin d'éviter l'effet de morcellement du paysage. Elles devront être démontables sur l'emplacement des pistes de ski de piste et de fond.

a) Les clôtures doivent éviter toute parcellisation du paysage et ne pas faire écran sur le grand paysage depuis le domaine public.

- En toutes limites séparatives : pas de clôture uniforme ceinturant la parcelle.

Les clôtures peuvent être :

- partielles en haies vives,
- partielles en bois,

Elles doivent être constituées par des grilles, grillages, palissades bois ou tous autres dispositifs à claire-voie de type agricole.

b) Hauteur : la hauteur des clôtures doit être inférieure ou égale à 1 m hors tout.

c) Sous réserve de l'avis préalable du gestionnaire de la voirie concernée, les dispositifs de clôture, autres que les plantations (clôtures en bois et maçonnerie) pourront s'établir suivant l'alignement délivré par l'autorité gestionnaire de la voie, au regard des dégagements de visibilité et des réserves foncières éventuelles. La hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder 0.80 mètre en tout point du triangle de visibilité.

d) Toute plantation d'une hauteur supérieure à 2 mètres devra s'établir à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public. Sous réserve d'autorisation du gestionnaire de la voie concernée, les autres plantations pourront s'établir au-delà de 0.50 mètre de la limite du Domaine Public, sous réserve que leur hauteur respecte par tout temps et toutes conditions, les règles de visibilité et de sécurité pour la circulation.

e) Conformément à l'article R116-2-5° du Code de la Voirie Routière, l'implantation d'arbres et haies à moins de 2 m de la limite du domaine public routier est interdite.

ARTICLE Ns 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, particulièrement en cas d'accueil de clientèle. Les places de stationnement à l'air libre devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport à la limite de la chaussée.

Une étude spécifique pour les établissements recevant du public déterminera les besoins en la matière.

ARTICLE Ns 13 - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

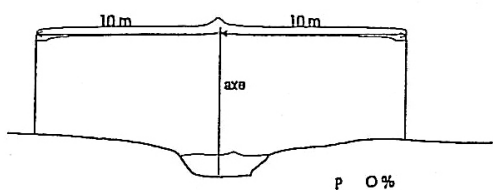
ARTICLE Ns 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas limité.

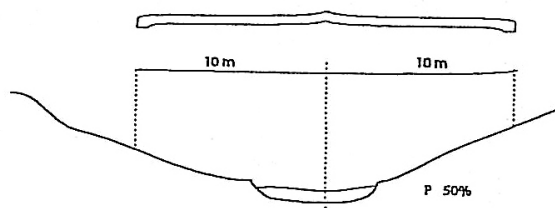
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES ZONES

ANNEXE 1MESURES CONSERVATOIRES LE LONG
DES RUISSEAUX ET TORRENTS

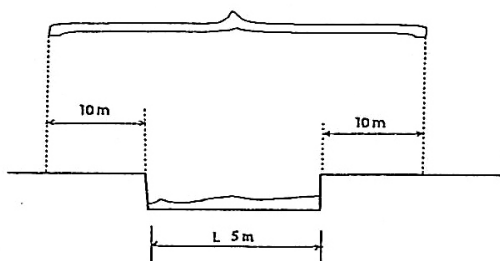
Cas n° 1: Ruisseau sans ravin



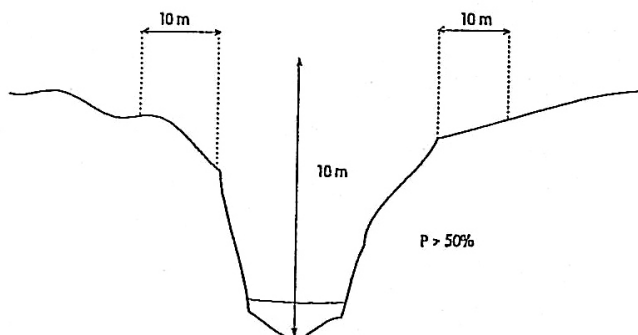
E < 2m



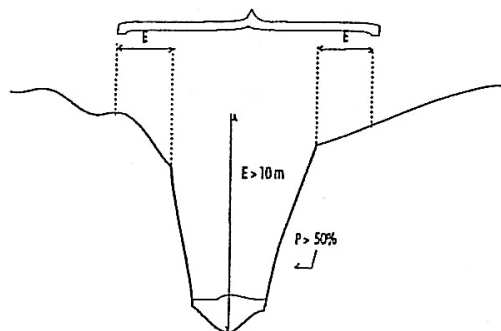
Cas n° 2 Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieure à 5m



Cas n° 3: ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10m de profondeur



Cas n° 4: Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



— Ni construction ni remblais
sans avis des services de
l'Etat concernés

E : Encaissement du cours d'eau
par rapport au niveau des
terrains naturels

P : Pente moyenne