GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

4.2

PREFECTURE de la SAVOIE
14 DEC. 2017
REÇU

Commune de **CHANAZ**

DOSSIER d'Approbation
Modification simplifiée n°2

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LAC DU BOURGET * GRAND LAC *

Vu pour être annexé à
la délibération du 22.11.2017

Pour le Président, par délégation
Jean-Claude CROZE
Le Vice-Président délégué
à l'Urbanisme,
à l'Habitat et au Foncier

Règlement écrit

PLU
Plan Local d'Urbanisme

Grand Lac
Communauté d'agglomération
1500, BOULEVARD LEPIC
CS20606
73100 AIX LES BAINS
TEL : 04.79.35.00.51
FAX : 04.79.35.70.77
MAIL : contact@grand-lac.fr

PLU approuvé le 12.02.2010
Modification simplifiée n°1 approuvée le 04.10.2013
Modification simplifiée n°2 approuvée le 22.11.2017

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

La zone **Ua** correspond aux secteurs du chef-lieu et des hameaux anciens agglomérés à caractère patrimonial, réservés à l'habitat, aux services et aux activités non nuisantes, compatibles avec l'habitat.

Au chef-lieu, on distingue un sous-secteur **Ua-z** soumis au risque de chute de blocs.

Les sous-secteurs Ua-ri du chef-lieu et du hameau de Portout sont soumis à l'aléa inondation, se reporter au Règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (plan de zonage et règlement du PPRI à consulter en mairie).

Pour les zones Ua, Ua-ri et Ua-z du chef-lieu se reporter au Règlement de la **ZPPAUP**.
Pour les zones Ua (Ua-ri) de Portout et de Sindon situées dans le périmètre du site inscrit du Lac du Bourget, les autorisations d'urbanisme seront soumises pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE Ua 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.2.1.

2. Les bâtiments à usage agricole, sauf ceux qui sont autorisés sous conditions à l'article 2.2.3.

3. Les bâtiments artisanaux, sauf ceux qui sont admis sous conditions à l'article Ua 2.2.1.

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

5. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

6. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou à un bâtiment d'activité existant sur le même tènement de propriété.

7. Les pylônes de plus de 12 m de hauteur.

En secteurs **Ua-ri** sont interdits :
- hameau de Portout : voir fiche B1 du PPRI
- bourg de Chanaz : voir fiche B2 du PPRI

ARTICLE Ua 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels : (voir le rappel réglementaire, annexé en fin du Règlement)

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager. Les travaux, installations et aménagement définis aux articles R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable

1.3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir (Art R 421-28 et 29 du Code de l'Urbanisme) dans le périmètre de la ZPPAUP, dans le périmètre du site inscrit du Lac du Bourget.

2. Sont autorisées sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

2.3. Dans les hameaux, les extensions et aménagements des bâtiments agricoles existants et les installations nécessaires au maintien des exploitations agricoles existantes, qui n'ont pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil des étables.

2.4. En secteur **Ua-z** les projets de construction pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières, relatives au risque de chute de blocs.

2.5. En secteurs **Ua-ri** sont autorisés sous conditions :

- hameau de Portout : voir fiche B1 du PPRI
- bourg de Chanaz : voir fiche B2 du PPRI

ARTICLE Ua 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile et au déneigement.

2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.3. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ua 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II. ASSAINISSEMENT

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation devra être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

1.1. Toute construction, installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

1.2. En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions des annexes sanitaires.

1.3. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement, et à une convention d'autorisation de rejet entre le gestionnaire du réseau et l'industriel, engendrant une majoration légale de la redevance d'assainissement.

2. Eaux pluviales :

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

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour limiter et étaler les rejets avant de les évacuer vers un exutoire. En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou d'exutoire, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

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

III. ELECTRICITE - TELEPHONE

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

ARTICLE Ua 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En l'absence d'indications au plan, les constructions pourront être édifiées à l'alignement, en fonction des impératifs de circulation et de sécurité d'une part, et en fonction du bâti existant d'autre part (l'implantation est comptée à partir du mur du bâtiment).

Une altitude minimale de 5,00 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue.

Les portails et portes de garages seront implantés en retrait de la voie. Le retrait devra permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique.

ARTICLE Ua 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Bâtiment principal :

1.1. Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives. L'attention du pétitionnaire est toutefois attirée sur l'application d'autres législations : Code Civil (voir le rappel réglementaire, annexé en fin du Règlement), Code de la Santé Publique… etc.

1.2. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3,00 m. (H/2 > 3 m).

Une tolérance de 1,00 m est admise pour les balcons, escaliers, débords de toiture et corniches.

2. Les Annexes détachées de l'habitation (telles que garage ou abri de jardin etc …) peuvent être implantées :

- soit en limite de propriété, à condition de ne pas excéder une hauteur de 3 m sur cette limite.
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée sur la façade proche de la limite (H/2),

Une tolérance de 0,50 m est admise pour les débords de toiture.

Les bassins de piscines doivent être implantés à une distance minimum de 4,00 m de la limite séparative.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- dans la zone Ua du chef-lieu : voir règlement de la ZPPAUP
- dans les hameaux, la hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol avant ou après travaux jusqu'au-dessus de la sablière, ne peut excéder 7 m.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite.
La trémie d'accès à un garage enterré ainsi que tous les ouvrages enterrés ne sont pas pris en compte dans l'appréciation de la hauteur.

ARTICLE Ua 11 ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales :

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

2. Dispositions environnementales :

Les constructions doivent s'adapter à la nature et à la déclivité du terrain.
Les terrassements ne sont admis que s'ils accompagnent l'adaptation du projet au terrain, dans la limite de + ou - 1,00 m par rapport au terrain naturel après achèvement de la construction. Sont en particulier proscrits les remblais en surélévation accolés au rez-de-chaussée, et les remblais sur soutènement en limite séparative.

3. Dispositions architecturales :

3.1. - pour le **chef-lieu** : voir règlement de la ZPPAUP.

3.2. - pour les autres secteurs Ua des **hameaux** :

Pour la restauration ou les extensions du bâti existant :

- Les matériaux de couverture utilisés devront être choisis de même nature (ou similaire du point de vue de l'aspect) que les toits traditionnels, dans les tons de tuile brune ou de cuivre. Les terrasses vues d'une voie publique doivent être aménagées accessibles ou végétalisées.
- Les matériaux utilisés en façades devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis-à-vis de l'environnement telles que réverbérations, teintes agressives ou crépis de couleur vive.

Les constructions nouvelles devront présenter des caractéristiques de toitures, de percements, et de revêtement de façades leur permettant de s'harmoniser avec les constructions traditionnelles existantes.

Toute **annexe** à une construction devra être réalisée suivant la même conception générale que le bâtiment existant.
Les toutes petites annexes (< 10 m² de SHOB) de type abri de jardin, peuvent se différencier du bâtiment principal et être réalisées en bois.

4. Dispositions concernant les clôtures :

La hauteur des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, est limitée à 1,50 m (sauf porches).

ARTICLE Ua 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

1/ - pour le **chef-lieu** : voir règlement de la ZPPAUP

2/ - pour les autres secteurs Ua des **hameaux**, il est exigé :

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants sans changement de destination et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

En cas d'extension d'un bâtiment, il n'y a pas d'effet rétroactif sur la partie existante (donc pas de calcul du stationnement) mais la partie en extension doit respecter la règle de stationnement d'une place par tranche de 50 m^2 de SHON supplémentaire (avec minimum de 1 place pour les petites extensions).

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes (sauf les places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Les aires de manœuvre des stationnements doivent être indépendantes des voies publiques, notamment le long des RD.
Les garages en batterie et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

En application de l'article L 123-1. 2 du Code de l'Urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant de l'application des normes de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, dans les conditions fixées par l'article L 332-7.1 du C.U. en vue de la réalisation de parc de stationnement public.

ARTICLE Ua 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés pour la circulation ou le stationnement automobile seront traités en espaces libres engazonnés ou arborés. Les arbres de haute tige seront choisis à feuilles caduques.

ARTICLE Ua 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

****

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ud

La zone **Ud** correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation résidentielle de faible densité, avec la possibilité d'admettre des activités non nuisantes ou des équipements.

Pour la zone Ud Les Nires : se reporter au Règlement de la **ZPPAUP**.

Pour la zone Ud de Sindon située dans le périmètre du site inscrit du Lac du Bourget, les autorisations d'urbanisme seront soumises pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE Ud 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2.2.1.

2. Les bâtiments agricoles.

3. Les bâtiments artisanaux, sauf ceux mentionnés en 2.1.

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

4. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que les stockages de combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.

5. Les annexes qui ne seraient pas liées à une habitation ou à un bâtiment d'activités existant sur le même tènement de propriété.

6. Les pylônes de plus de 12 m de hauteur.

ARTICLE Ud2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels : (voir le rappel réglementaire, annexé en fin du Règlement)

1.1. L'édification de clôtures, dans le périmètre de la ZPPAUP ou du site inscrit du Lac du Bourget, est soumise à déclaration préalable (article R 421.12. du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager. Les travaux, installations et aménagements définis aux articles R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les constructions, travaux et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

1.4. Les démolitions sont soumises au permis de démolir (Art R 421-28 et 29 du Code de l'Urbanisme) dans le périmètre de la ZPPAUP, du site inscrit du Lac du Bourget.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées soumises à déclaration qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

2.3. Les annexes sous réserve d'être implantées sur le même îlot de propriété que le bâtiment principal

ARTICLE Ud 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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. Les accès directs à une route départementale peuvent être interdits ou des regroupements d'accès peuvent être imposés.

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

2. Voirie :

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées, à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. L'emprise minimale est de 4,50 m pour desservir 2 entités foncières ou plus.

Les voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons ou des cycles, sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

2.3. Les voies communes se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les gros véhicules, de service public notamment, puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ud 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, avec des caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation devra être pourvue d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

1. Eaux usées :

*** Zones desservies par le réseau d'égout communal**

Toute construction, installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

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

*** Zones non encore desservies par le réseau d'égout communal :**

Les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes à la réglementation et aux filières d'assainissement individuel définies dans les Annexes Sanitaires. Après réalisation du réseau communal, les constructions devront y être raccordées.

2. Eaux pluviales :

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

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

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

III . <u>ELECTRICITE - TELEPHONE</u>
Les raccordements aux réseaux publics d'électricité, de téléphone et de télévision devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ud 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour le hameau de ***Sindon*** qui restera en assainissement individuel et pour le hameau de ***Flandre,*** en attente de l'assainissement collectif, la surface des terrains devra être conforme à la réglementation et aux filières d'assainissement individuelles définies dans les Annexes Sanitaires.

Non réglementé dans les autres secteurs Ud.

ARTICLE Ud6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indication au plan, le recul (compté à partir du mur du bâtiment) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe de la voie
- Voies communales et chemins ruraux : 5 m du bord de la chaussée.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante sur rue.

Les portails seront implantés avec un recul minimum de 5,00 m de la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue (alignement de fait), afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Ud7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

<u>Bâtiment principa</u>l :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3,00 mètres (H/2 > 3m).

Une tolérance de 1 m est admise pour les débords de toiture et corniches.

Cette règle n'est pas applicable :

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

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

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

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

<u>Les annexes détachées</u> de l'habitation peuvent être établies :

- soit en limite séparative, avec une hauteur maximum de 2,50 m par rapport au terrain naturel au droit de la limite. La longueur maximale, de mur ou d'éléments porteurs, le long de la limite ne dépassera pas 7 ml.
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre des deux points (H/2)

Une tolérance de 0.50 m est admise pour les débords de toiture.

Les bassins de piscines doivent être implantés à une distance minimum de 4,00 m de la limite séparative.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite.

ARTICLE Ud8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ud 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ud 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol avant ou après travaux jusqu'au-dessus de la sablière, ne peut excéder 7,00 m.

La trémie d'accès à un garage enterré ainsi que tous les ouvrages enterrés, ne sont pas pris en compte dans l'appréciation de la hauteur.

ARTICLE Ud 11 ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales :

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

2. Dispositions environnementales :

Les constructions doivent s'adapter à la nature et à la déclivité du terrain.
Les terrassements ne sont admis que s'ils accompagnent l'adaptation du projet au terrain, dans la limite de + ou - 1,00 m par rapport au terrain naturel après achèvement de la construction.
Sont en particulier proscrits les remblais en surélévation accolés au rez-de-chaussée et les remblais sur soutènement en limite séparative.

3. Dispositions architecturales :

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume.

Les matériaux de couverture utilisés devront être choisis dans les tons de tuile brune ou brun-rouge. Pour les vérandas, verrières ou abris de piscine les couvertures d'aspect transparent ou translucide sont autorisées. Les panneaux solaires, lorsqu'ils sont en toiture, doivent être intégrés dans le plan de toiture.
Les toitures terrasses sont admises pour des parties en rez-de-chaussée. Dans ce cas la surface couverte en toiture-terrasse ne dépassera 1/3 de l'emprise totale du bâtiment.

Les matériaux utilisés en façades devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis-à-vis de l'environnement telles que réverbérations, teintes agressives ou crépis de couleur vive. Des panneaux solaires peuvent être intégrés en façades.

Toute **annexe** à une construction devra être réalisée suivant la même conception générale que le bâtiment existant.
Les toutes petites annexes (< 10 m² de SHOB) de type abri de jardin, peuvent se différencier du bâtiment principal et être réalisées en bois.

4. Dispositions concernant les clôtures :
La hauteur des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, est limitée à 1,50 m. Dans un environnement à dominante naturelle, les clôtures devront être de ton sombre.

ARTICLE Ud 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de SHON avec un minimum de 1 place couverte par tranche de 200 m2 de SHON.

Pour les opérations d'ensemble destinées à l'habitation, il sera demandé :

- 1 place stationnement hors clôture (comptabilisée dans les places définies ci-dessus) et le portail en retrait de la voie commune,
- en plus des places définies ci-dessus, 1 place « visiteur » par tranche de 300 m² de SHON.

ARTICLE Ud 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres de toute construction et non utilisés pour la circulation ou le stationnement automobile seront traités en espaces aménagés, engazonnés ou arborés.

Dans les lotissements ou ensembles bâtis à partir de 500 m² de SHON, un espace commun (espace vert ou de détente), de caractère unitaire et de 10% de la surface totale sera réalisé (la voirie, les parkings et les délaissés de terrains ne sont pas pris en compte dans ces 10%). Cet espace commun a vocation à être structurant (linéaire ou concentré) pour l'opération.

ARTICLE Ud 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,30 au maximum.

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

****

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue

La zone **Ue** correspond à des secteurs de services, d'équipements publics ou d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

ARTICLE Ue 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement ou d'accueil touristique.
2. Les bâtiments agricoles d'élevage.
3. Les affouillements et exhaussements du sol, non liés à un projet de construction ou à une opération de travaux publics.
4. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage de combustibles solides ou liquides, non liés à un bâtiment d'activité ou non masqués par des écrans végétaux.

ARTICLE Ue 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels : (voir le rappel réglementaire, annexé en fin du Règlement)

1.1. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.2. Les constructions, travaux et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Les constructions artisanales ou les installations classées, qui correspondent à des activités nécessaires à la vie locale, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage habité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

2.3. Les annexes sur le même ilot de propriété que le bâtiment principal.

ARTICLE Ue 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres et le stationnement des véhicules industriels.

2. Voirie :

2.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.2. Les voies se terminant en impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules industriels puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié et à une convention d'autorisation de rejet entre le gestionnaire du réseau et l'industriel, engendrant une majoration légale de la redevance d'assainissement.

2. Eaux pluviales :

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

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

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

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

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

ARTICLE Ue 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions seront implantées avec un recul (compté à partir du mur du bâtiment) de 10 m du bord de la chaussée.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Ue 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives internes à la zone, sous réserve de la réalisation d'un mur pare-feu.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 m.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ue 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% du terrain d'assiette.

ARTICLE Ue 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum est fixée à 9 m hors tout, par rapport au sol avant ou après travaux.

ARTICLE Ue 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Façades :

Les murs d'agglos de ciment devront être enduits.

Les matériaux utilisés en façades devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis-à-vis de l'environnement, telles que réverbération et teintes agressives en grandes surfaces. Des éléments ponctuels de couleur vive sont autorisés.

Toitures :
Les toitures à pente devront être de couleur tuile. Les verrières et les panneaux solaires sont autorisés.
Les toitures terrasses sont admises.

Clôtures :
Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Un retrait de portail pourra être imposé pour des raisons de sécurité publique ou de manœuvre des gros véhicules.
Les clôtures grillagées seront de teinte sombre (gris galvanisé, vert sombre ou noir).

Tenue des constructions :
Les constructions, qu'elle qu'en soit la destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect des agglomérations ne s'en trouvent pas altérés.

Accompagnement végétal :
Les bâtiments à façade aveugle et les aires de dépôt seront accompagnés d'un écran végétal.

ARTICLE Ue 12 AIRES DE STATIONNEMENT

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

a) Pour les commerces :
   1 place pour 20 m² de surface de vente
b) Pour les bureaux :
   1 place de 30 m² de surface de plancher hors œuvre.
c) Pour les établissements industriels ou artisanaux :
   1 place pour 25 m² SHON
   1 place pour 50 m² d'entrepôt

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE Ue 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.
Les plantations seront constituées d'arbres ou d'arbustes à feuilles caduques, avec des essences mixées.

ARTICLE Ue 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles Ue 3 à Ue 13.

****

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uf

La zone **Uf** correspond à des aménagements et installations touristiques et de loisirs : équipements de sports, de loisirs, de camping - caravaning, de restauration, d'accueil ou d'hébergement touristique et d'activités commerciales liées aux loisirs nautiques.

Les zones Uf-ri de Gravier-Curtillet et de Portout :

- se reporter au Règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (plan de zonage et règlement du PPRI à consulter en mairie).
- se reporter aux Orientations d'Aménagement.

ARTICLE Uf 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration.

2. Les constructions à usage d'habitation, sauf celles visées à l'article 2.2.1. à 2.2.3.

3. Toute activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale, sans rapport avec le caractère d'accueil touristique, d'animation communale et de loisirs de la zone.

4. Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 du Code de l'Urbanisme, non liés à un projet de construction ou à une opération de travaux publics.

5. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de véhicules ainsi que le stockage des combustibles solides ou liquides, non liés à une activité autorisée.

6. Les remblaiements généraux ainsi que les travaux de terrassement d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de compromettre la stabilité des talus et rives ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.

7. En secteur Uf-ri, d'autres interdictions sont définies dans les fiches B 2 et B 3 du PPRI.

ARTICLE Uf2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels : (voir le rappel réglementaire, annexé en fin du Règlement)

1.1. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager. les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.2. Les constructions, travaux et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

1.3. En secteur **Uf-ri**, les occupations et utilisations du sol sont soumises à d'autres conditions définies dans les fiches B 2 et B 3 du PPRI.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Un logement de fonction par établissement, destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire (accueil, surveillance, gardiennage). Pour un hôtel ou une auberge existants, la transformation de la partie chambres en gîtes ou logements est autorisée. La transformation en logement privatif (autre que logement de fonction) des parties bar-restaurant-cuisines n'est pas admise.

2.2. Les habitations légères de loisirs, y compris sous forme de P.R.L, s'il s'agit d'une exploitation en gestion collective, dans le cadre d'une réalisation homogène par tranche minimum de 6 installations.

2.3. La création ou l'extension d'équipements à vocation d'animation communale, d'accueil touristique, de restauration, d'hébergements en gestion collective, ou d'équipements liés aux sports et loisirs, nautiques ou cyclistes.

2.4. Les remblais et affouillements ponctuels liés à la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction répondant au caractère général de la zone, à condition qu'ils ne constituent pas des travaux ou aménagements décrits à l'alinéa 5 de l'article 1.

ARTICLE Uf 3 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour les manœuvres des gros véhicules.

2. Voirie :

2.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.2. Les voies privées se terminant en impasses doivent être aménagées de telle sorte que les gros véhicules puissent faire demi-tour, notamment les attelages de bateaux et les autocars.

ARTICLE Uf 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'hébergement ou d'accueil touristique ou sportif doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

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

III . ELECTRICITE - TELEPHONE

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

ARTICLE Uf 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Uf6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments devront s'implanter à une distance minimum de 3,00 m de l'alignement des voies publiques (distance comptée à partir du mur du bâtiment). Aucune marge de recul n'est imposée par rapport aux chemins piétons.
Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE Uf7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3,00 m.

Une tolérance de 1 m peut être admise pour les corniches et débords de toiture.

Les annexes des constructions peuvent être implantées en limite séparative lorsque leur hauteur au droit de la limite ne dépasse pas 3,00 m.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite.

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

Non réglementé.

ARTICLE Uf 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.
(se reporter cependant au PPRI qui peut réglementer par ailleurs l'emprise au sol).

ARTICLE Uf 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions édifiées sur la terre ferme, la hauteur est mesurée à partir du sol avant ou après travaux jusqu'au point le plus haut. La hauteur ne doit pas excéder 10 m.

Pour les constructions édifiées sur l'eau (sur pilotis), leur hauteur est mesurée à partir de la cote 231,50 m (IGN 69), représentant la hauteur moyenne au niveau de l'eau), jusqu'au point le plus haut. La hauteur ne doit pas excéder 14 m.

ARTICLE Uf 11 ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales :

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

2. Dispositions architecturales :
L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume.

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis-à-vis de l'environnement telles que réverbérations ou teintes agressives. Les panneaux solaires sont autorisés sur toitures ou intégrés sur les façades.

ARTICLE Uf 12 AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour les bars et restaurants, il est exigé : 1 place de stationnement pour 10 m² de salle accueillant le public.

ARTICLE Uf 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Toute opération doit s'intégrer dans l'environnement dans lequel elle s'insère. Les modifications apportées au milieu naturel ne sont admises que si l'aménagement vise à reconstituer un environnement à caractère naturel ou paysagé.

Aucune zone de remblai ou de terre ne sera abandonnée sans avoir été végétalisée auparavant par une strate herbacée au minimum. Cette obligation sera vérifiée lors de la visite de conformité.

Les parkings d'une superficie supérieure à 200 m² seront arborés, à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

ARTICLE Uf 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles Uf 3 à Uf 13.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

Les zones **AU** correspondent à des terrains naturels, peu ou pas équipés, destinés à recevoir une urbanisation future organisée.

L'urbanisation de la zone est soumise à une Modification du PLU définissant la vocation précise de la zone, les conditions d'insertion des projets dans le site et la nature des équipements nécessaires.

ARTICLE AU 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Tout bâtiment ou aménagement nouveau de nature à compromettre l'aménagement de la zone, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2.

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

1. Rappels : (voir le rappel réglementaire, annexé en fin du Règlement)

1.1. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager. Les travaux, installations et aménagements définis aux articles R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.2. Les constructions, travaux et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

2. Sont autorisés sous conditions :

Les équipements techniques nécessaires au service public.

2.1. Pour les bâtiments existants en zone **AU** :

Sont autorisées les extensions mesurées dans la limite de +15% de la SHON existante, ainsi que la construction d'annexes, accolées ou détachées, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

2.2. Pour les opérations nouvelles en zone **AU** :

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones se fera après une **Modification du PLU**, définissant la vocation précise de la zone, les conditions d'insertion dans le site, les équipements internes et externes nécessaires, notamment l'assainissement, les réseaux d'eaux pluviales et la prise en compte des risques naturels.

La zone AU : *Prés de La Combe* a vocation à recevoir de l'habitat, des services ou des équipements publics compatibles avec l'habitat.
Une servitude L 123-1, 16° est inscrite pour deux sous-secteurs, pour recevoir des logements jumelés ou groupés à vocation sociale (locatif social), soit ¼ des logements de la zone. Voir Orientation d'Aménagement.

ARTICLE AU 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Les voies en impasse devront être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

ARTICLE AU 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif d'eaux usées et d'eaux pluviales, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

2. Eaux pluviales :

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

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

III . ELECTRICITE -TELEPHONE

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

ARTICLE AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le recul minimum (compté à partir du mur du bâtiment) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe.
- Voies communales et chemins ruraux : 5 m par rapport à la limite de chaussée.

Une tolérance de 1,00 m est admise pour les balcons, escaliers, débords de toiture et corniches.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives extérieures de la zone AU au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade, sans être inférieure à 3,00 mètres (H/2 minimum 3 m).

Une tolérance de 1,00 m est admise pour les débords de toit.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite.

ARTICLES AU 8 A AU 14

Non réglementé.
A définir lors de la Modification du PLU.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU INDICEES

Les zones **AU** – /- indicées correspondent à des terrains naturels ou peu bâtis, insuffisamment équipés, destinés à recevoir une urbanisation future organisée.

- la zone **AUd** : correspond à des secteurs naturels en extension des zones d'habitat qui, une fois équipés, recevront une urbanisation organisée de :
  - moyenne densité : Praille / Les Blanchines ; Molliat ; Portout-bas ; Landard
  - ou faible densité : Portout / Grande Vigne ; Chez Béroud ; les Arbilles ; Sindon

  La zone **AUd-ri** de **Portout** est soumise à l'aléa inondation, se reporter au Règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (plan de zonage et règlement du PPRI à consulter en mairie).

- la zone **AUe** : correspond aux secteurs naturels qui recevront des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services, en extension de l'actuelle zone d'activités.

Pour les zones AU indicées du Praille / Les Blanchines, Molliat, Portout / La Grande Vigne, Chez Béroud, Les Arbilles et Landard., il convient de se reporter aux **Orientations d'Aménagement**.

ARTICLE AU – /- 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans les zones AUd et AUe :

Tout bâtiment ou aménagement nouveau qui gênerait ou empêcherait le développement ultérieur de la zone, à l'exception des équipements techniques nécessaires au service public.

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

ARTICLE AU – /- 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels : (voir le rappel réglementaire, annexé en fin du Règlement)

1.1. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager. Les travaux, installations et aménagements définis aux articles R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.2. En secteur **AUd-ri**, les occupations et utilisations du sol sont soumises à d'autres conditions, définies dans les fiches B 2 et B 3 du PPRI.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Pour les bâtiments existants en zone **AUd** :

- l'aménagement dans le volume et les extensions dans la limite de 30 m² d'emprise au sol,
- le changement de destination, sous réserve que la nouvelle destination soit conforme à la vocation future de la zone,
- la reconstruction après sinistre des bâtiments dans leur volume initial, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières,
- les annexes sous réserve d'une implantation ne gênant pas le développement ultérieur de la zone, d'une emprise au sol de 30 m² maximum.

2.2. Pour les opérations nouvelles en zone AUd et AUe :

Les zones **AUd** et **AUe** peuvent être urbanisées par opération d'ensemble ou au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements, conformément aux **Orientations d'Aménagement**. La voirie, les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales présenteront des caractéristiques propres à permettre la desserte de l'ensemble des constructions à réaliser.

2.3. Conditions particulières à certaines zones :

- pour les zones AU indicées se reporter aux **Orientations d'Aménagement**.
- pour les zones indicées « **ri** » : se reporter au **PPRI**.

La zone **AUd** : recevra une urbanisation organisée, en extension des zones d'habitat.

Pour les secteurs **AUd 1 Portout, AUd 2-a Praille, AUd 3 Molliat, AUd 6 Chez Béroud et AUd 9b Landard** l'urbanisation se fera sous forme d'opération d'ensemble

Pour les secteurs **AUe _ AUd 2-b et 2-c Praille/Blanchines, AUd 5 Portout/Grande Vigne, AUd 7 Les Arbilles, AUd 8 Sindon** l'urbanisation pourra se faire au coup par coup et en **AUd 9a Landard**, l'urbanisation pourra se faire au coup par coup sous réserve de construire à moins de 30 m d'un bâtiment existant.

2.4. Servitude L 123-1, 16° du Code de l'Urbanisme , inscrite pour les secteurs suivants :

- Secteur **AUd 1 Portout** 50% des logements en locatif social.
- Secteur **AUd 2-a Praille** 20% des logements en locatif social
- Secteur **AUd 7 Les Arbilles** 20% des logements en locatif social.

ARTICLE AU – /- 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Pour le secteur **AUd 5 Portout/Grande Vigne** : accès / sorties à la zone par le chemin rural de la Grande Vigne uniquement.

Pour le secteur **AUd 6 Chez Béroud** : un seul accès (au choix) sur le chemin des Galles.

ARTICLE AU – /- 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

1. Eaux usées :

*** Zones desservies par le réseau d'égout communal**

Toute construction, installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

*** Zones non encore desservies par le réseau d'égout communal :**

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conformes à la réglementation et aux filières d'assainissement individuel définies dans les Annexes Sanitaires. Après réalisation du réseau communal, les constructions devront y être raccordées.

2. Eaux pluviales :

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

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la Commune, à l'exclusion du rejet dans le réseau d'assainissement.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain. Des mesures pourront être imposées pour limiter les effets de l'imperméabilisation des sols.

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

III . ELECTRICITE -TELECOMMUNICATIONS

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

ARTICLE AU –I- 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

AUd : application de l'article Ud 5

Pour les secteurs en attente de l'assainissement collectif, la surface des terrains devra être conforme à la réglementation et aux filières d'assainissement définies dans les Annexes Sanitaires.

AUe : application de l'article Ue 5

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

Le recul minimum (compté à partir du mur du bâtiment) est fixé comme suit :

- Routes départementales : 10 m de l'axe.
- Voies communales et chemins ruraux : 5 m par rapport à la limite de chaussée.

Les balcons et débords de toit ne sont pas pris en compte dans ces reculs minima.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite du domaine public.

Pour les voies en impasse, internes à la zone AU indicée, les bâtiments peuvent être implantés en limite d'emprise de la voie. Les portes de garages ou portails devront cependant être implantés avec un retrait minimum de 3 m de la chaussée, pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

ARTICLE AU - /- 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

AUd :

Bâtiment principal :

- *limites externes de la zone AUd* : les constructions devront être implantées à une distance des limites extérieures de la zone au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative (H/2), sans être inférieure à 3,00 mètres (H/2 minimum 3 m).
- *limites internes à la zone AUd* : les constructions peuvent être implantées, soit en limite de parcelle ou de lot interne à la zone, soit en retrait de H/2 minimum 3 m.

Une tolérance de 1,00 m est admise pour les débords de toiture et corniches.

Les annexes détachées, (telles que garage ou abris de jardin etc …) peuvent être établies :

- soit en limite séparative, avec une hauteur maximale de 2,50 m par rapport au terrain naturel au droit de la limite. La longueur maximale de mur ou d'éléments porteurs, le long de la limite, sera de 7 ml.
- Soit à une distance de la limite au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de l'annexe et le point le plus proche de la limite séparative (H/2).
  Une tolérance de 0,50 m est admise pour les débords de toiture.

  Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance minimale de 4 m de la limite séparative.

AUe : application de l'article Ue 7.

Pour toutes les zones AU indicées, les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLES AU – /- 8 A AU – /- 13

AUd = Application des articles Ud 8 à Ud 13
AUe = application des articles Ue 8 à Ue 13.

ARTICLE AU –I- 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pour les secteurs **AUd 1** Portout**, AUd 2a-b-c** Praille/Blanchines, **AUd 3** Molliat, **AUd 9** Landard : COS de **0,30**

Pour les secteurs **AUd 5** Portout/Grande Vigne, **AUd 6** Chez Béroud, **AUd 7** les Arbilles, **AUd 8** Sindon : COS de **0,25**

AUe : application de l'article Ue 14.

****

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone **A** correspond aux secteurs réservés à l'agriculture où seront admis tous les aménagements concourant à l'amélioration et au développement de l'activité agricole.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

Les zones **Ap** agricoles protégées, correspondent aux espaces à protéger et à maintenir ouverts dans la plaine inondable de Chautagne et aux abords du canal de Savières d'une part, et au secteur viticole A.O.C situé au Sud de Landard d'autre part.

Les secteurs **A-ri** et **Ap-ri** de ***la plaine inondable de Chautagne*** sont soumis à l'aléa inondation, se reporter au Règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (plan de zonage et règlement du PPRI à consulter en mairie).

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. La construction d'habitations nouvelles, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2 alinéa 3.1.

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

3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets et de vieux véhicules,

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

5. En outre, dans les zones **Ap** et **Ap-ri** sont interdits :
   - la construction de nouveaux bâtiments,
   - la transformation de bâtiments existants en habitation,
   - les remblaiements ayant pour effet de faire obstacle au libre écoulement des eaux.

6. En secteurs **A-ri** et **Ap-ri**, d'autres interdictions sont définies dans les fiches - zone Rouge - du PPRI.

ARTICLE A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels : (voir le rappel réglementaire, annexé en fin du Règlement)

1.1. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager. Les travaux, installations et aménagements définis aux articles R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.2. Les constructions, travaux et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

1.3. En secteurs **A-ri** et **Ap-ri**, les occupations et utilisations du sol sont soumises à d'autres conditions définies dans les fiches -zone Rouge- du PPRI.

2. Sont admis sous conditions, d'une manière générale dans toutes les zones **A** :

2.1. Les installations ou constructions d'intérêt général et les installations ou constructions nécessaires à la régulation du fleuve, à l'entretien des berges et à la continuité des cheminements.

2.2. Les travaux nécessaires à l'exploitation forestière.

2.3. La reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'architecture.

2.4. Les remblais et affouillements ponctuels liés à la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction répondant au caractère général de la zone, à condition qu'ils ne constituent pas des remblaiements ayant pour effet de faire obstacle au libre écoulement des eaux.

3. Sont admis sous conditions, dans la zone **A** :

3.1. Pour les exploitations agricoles :

La construction du logement personnel des exploitants agricoles, strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation (présence d'animaux par exemple), sous réserve d'une localisation du logement à moins de 20 m d'un bâtiment d'exploitation.

Le camping à la ferme, les tables d'hôtes et les gîtes ruraux aménagés dans des bâtiments existants.

3.2. Pour les bâtiments autres qu'agricoles, sont admis sous conditions :

Une seule annexe accolée, ne créant pas de surface utilisable pour l'habitation ou une activité, (type garage ou abri de jardin) et d'une emprise au sol maximum de 20 m², ou détachée mais à proximité immédiate (moins de 15 m du bâtiment principal).

4. Sont admis sous conditions, dans les zones **Ap** et **Ap-ri :**

Les cabanes de type abri de jardin d'une surface maximale de 6 m², ne comportant pas de fenêtre et sous réserve de prescriptions d'aspect.

ARTICLE A 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent de satisfaire les exigences de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

Dans cette zone, la Commune n'est pas tenue de créer ou de renforcer des équipements publics existants.

Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès, sous réserve de l'accord de la Commune.

ARTICLE A 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

II - ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées :

*** Zones desservies**

Toute construction ou installation, nouvelle ou avec changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.
Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

*** Zones non desservies**

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme aux Annexes Sanitaires du PLU.

2. Eaux pluviales :

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

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

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le recul (compté à partir du mur du bâtiment) par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 20 m pour les routes départementales de 1ère catégorie RD 921 et 514
  Ce recul est réduit à 14 m en cas de pente du terrain supérieure à 20%
- 14 m pour les routes départementales de 2ème catégorie RD 18 et 210
  Ce recul est réduit à 10 m en cas de pente du terrain supérieure à 20%

- 10 m pour les voies communales,
- 5 m pour les chemins ruraux.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Les cabanes de jardin, inférieures à 6 m², peuvent être implantées en limite parcellaire.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite du domaine public.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR

Non réglementé.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales :

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

2. Dispositions architecturales :

Façades :

Les murs d'agglos de ciment devront être enduits.

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis-à-vis de l'environnement, telles que réverbération et teintes agressives en grandes surfaces.

Toitures :

Le matériau de couverture devra être de couleur tuile brun-rouge.

ARTICLE A 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Non réglementé.

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des dispositions des articles A3 à A13.

****

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone N recouvre les zones naturelles non équipées qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, de boisements, ou en raison de risques naturels potentiels.
Le plan identifie avec un repère Nu les bâtiments dispersés en zone agricole dont la transformation est autorisée par aménagement dans le volume et par extension mesurée. La création d'annexes est également autorisée.

La zone **NL**, correspond aux secteurs de traitement des eaux usées de la zone d'activités, de Flandre et de Portout, ainsi qu'à la station d'épuration du chef-lieu.

La zone **Npc**, correspond au périmètre de captage de l'eau potable.

La zone **Nr**, correspond au domaine concédé par l'Etat à la Compagnie Nationale du Rhône.

La zone **Nt**, naturelle touristique, correspond aux secteurs de la **base de loisirs**, du **camping** et de **Portout**.
Pour cette zone, il convient de se reporter aux Orientations d'Aménagement.

La zone **Nt-ri** de la **plaine inondable de Chautagne** est soumise à l'aléa inondation, se reporter au Règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (plan de zonage et règlement du PPRI à consulter en mairie).

Pour la zone **Nt-ri** du **chef-lieu** se reporter au Règlement de la **ZPPAUP**.

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. la construction d'habitations nouvelles.

2. la création de bâtiments ou installations destinés à des activités agricoles, économiques ou touristiques, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2 aliéna 2.

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

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

5. les remblaiements généraux ainsi que les travaux de terrassement d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de compromettre la stabilité des talus et rives ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.

6. en **Npc** sont interdites pour protéger le captage d'eau, les occupations et utilisations du sol visées par l'article 8 de l'arrêté préfectoral de déclaration publique du 25 mai 1993 concernant la protection des eaux captées au Puits du Gravier.

7. En secteur **Nt-ri**, d'autres interdictions sont définies dans les fiches - zone rouge - du PPRI.

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

1. Rappels : (voir le rappel réglementaire, annexé en fin du Règlement)

1.1. L'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration préalable dans le périmètre de la ZPPAUP ou du site inscrit du lac du Bourget (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme)

1.2. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager. Les travaux, installations et aménagements définis aux articles R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Les constructions, travaux et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

1.4. En secteur **Nt-ri**, les occupations et utilisations du sol sont soumises à d'autres conditions définies par le PPRI.

2. Sont admis sous conditions dans toutes les zones **N** :

2.1. Les installations ou constructions d'intérêt général et les installations ou constructions nécessaires à la régulation du fleuve, à l'entretien des berges et à la continuité des réseaux, voies et cheminements.

2.2. Les travaux nécessaires à l'exploitation forestière.

2.3. La reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'architecture.

2.4. Les remblais et affouillements ponctuels liés à la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction répondant au caractère général de la zone, à condition qu'ils ne constituent pas des travaux ou aménagements décrits à l'alinéa 5 de l'article 1.

3. En zone **N** et pour les bâtiments dispersés identifiés **Nu**

Peuvent être aménagés les bâtiments existants qui comportent déjà une partie d'habitation ou d'activité et sous réserve de leur desserte par les réseaux (voirie, eau potable, défense incendie et assainissement collectif ou individuel) :

- l'aménagement dans leur volume, dans la limite de deux logements (1 grand logement + 1 studio, par exemple),
- leur extension mesurée, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et non renouvelable (une annexe en extension ou détachée est comptée dans ces 50 m²),
- en cas d'impossibilité technique de créer une extension accolée, une annexe (garage, abri de jardin …) pourra être détachée mais à proximité immédiate (15 m maximum), avec une emprise au sol maximale de 30 m².

4. En zone **NL**

Sont admis les terrassements, aménagements, bâtiments et ouvrages techniques nécessaires aux installations de traitement des eaux usées, notamment par lagunage ou traitement par lit à macrophytes ou par disque biologique.

5. En zone **Npc**

Sont admis les voies et réseaux, clôtures, bâtiments et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation du captage.

6. En zone **Nr**

Sont admis les constructions et les utilisations du sol nécessaires à l'entretien, l'exploitation, l'amélioration et le renouvellement des ouvrages, et en général, toutes celles autorisées par la CNR dans le cadre de la concession à buts multiples qui lui a été délivrée par l'Etat.

7. En zone **Nt** sont admis :
   - les espaces verts et les remodèlements paysagers du sol,
   - les voiries, parkings paysagés et aires d'accueil des camping-cars.
   - les pistes cyclables ou cheminements piétonniers au sol ou sur platelage bois,
   - le creusement de plans d'eau de baignades ou de bassins d'amarrage. La création de pontons ou de rampes de mise à l'eau.
   - les aménagements et exploitations temporaires,
   - les aires de pique-nique, de jeux et de sports
   - les installations sanitaires ou techniques nécessaires aux équipements listés ci-avant.

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

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

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

La construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics, s'ils existent. A défaut, tout dispositif individuel est autorisé dès lors qu'il est conforme à la réglementation spécifique en vigueur.

ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le recul (compté à partir du mur du bâtiment) par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 20 m pour les routes départementales de 1ère catégorie RD 921 et 514
  Ce recul est réduit à 14 m en cas de pente du terrain supérieure à 20%
- 14 m pour les routes départementales de 2ème catégorie RD 18 et 210
  Ce recul est réduit à 10 m en cas de pente du terrain supérieure à 20%

- 10 m pour les voies communales,
- 5 m pour les chemins ruraux.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite du domaine public.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 mètres.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR

Non réglementé.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'un bâtiment comprend les surfaces, closes, non closes mais couvertes, situées au niveau du sol au rez-de-chaussée, et délimitées par le nu extérieur du bâtiment et des éléments porteurs.

Pour les bâtiments existants en **N** ou désignés **Nu**, une extension limitée à 50 m² d'emprise au sol est autorisée.
En cas d'impossibilité d'extension, une annexe détachée peut être autorisée dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et comptabilisée dans le total de 50 m²).

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales :

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

2. Dispositions architecturales :

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume.

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis-à-vis de l'environnement, telles que réverbération ou teintes agressives.

En Nt-ri du chef-lieu ou de la base lacustre, se reporter au règlement de la ZPPAUP.

ARTICLE N 12 AIRES DE STATIONNEMENT

En zone **Nt**

Les aires de stationnement à réaliser doivent limiter l'imperméabilisation des sols (noues drainantes, evergreen, parking sur herbe ou sur stabilisé).

Les aires de plus de 10 emplacements devront être arborées et paysagées pour compartimenter l'espace par des masques végétaux d'essences locales mixées.

ARTICLE N 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

En zone Nt

Les parkings d'une superficie supérieure à 200 m² seront arborés, à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Application des articles N3 à N 13.

****

LEXIQUE DES SIGLES

ABF	Architecte des Bâtiments de France
CNR	Compagnie Nationale du Rhône
COS	Le Coefficient d'Occupation des Sols est le rapport entre la surface hors œuvre cumulée des planchers d'une construction et la surface du terrain. Il est exprimé par un nombre par exemple 0,30 (soit 30%).
CU	Le Certificat d'Urbanisme renseigne sur les dispositions d'urbanisme, les limites administratives du droit de propriété, le régime des taxes et des participations d'urbanisme et fait état des équipements publics existants.
DPU	Les communes dotées d'un PLU peuvent par délibération instituer un Droit de Préemption Urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.
DUP	Une Déclaration d'Utilité Publique est nécessaire lorsque les travaux à réaliser sont situés sur terrain privé.
ER	Emplacement Réservé au profit d'une collectivité, pour les voies, parkings ou édifices publics, installations d'intérêt général ou les espaces verts.
ENL	La Loi portant « Engagement National pour le Logement » du 13 juillet 2006.
PADD	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est le document du PLU qui expose le projet politique de la commune pour les prochaines années. Il doit répondre aux principes fondamentaux de la loi SRU : la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale de l'habitat, l'utilisation économe de l'espace.
PLU	Issu de la loi SRU de décembre 2000 le Plan Local d'Urbanisme remplace le POS, dont il corrige 2 limites : il comprend un véritable projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et un important volet concertation avec la population et les partenaires institutionnels lors de son élaboration.
POS	Le Plan d'Occupation des Sols.
PPRI	Plan de Prévention du Risque Inondation.
PVR	La Participation pour voies et réseaux permet aux communes de recevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires.
SHOB	La Surface Hors Œuvre Brute est la somme des surfaces de plancher à chaque niveau d'un bâtiment.
SHON	La Surface Hors Œuvre Nette est la surface Hors Œuvre Brute déduction faite des combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou des activités professionnelles.
SRU	La loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000, remplace le POS (limité au droit du sol) par le PLU qui exprime un réel projet politique (le PADD) pour la commune en concertation avec la population. Ce projet doit être l'expression des principes énoncés par la loi : le renouvellement urbain, la densification, le développement durable, la mixité sociale et la mixité des fonctions urbaines.
UH	La loi Urbanisme et Habitat, loi de juillet 2003, apporte quelques assouplissements à la loi SRU avec : la simplification de la procédure PLU et l'autorisation de la transformation des constructions existantes en zone agricole.
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbanistique et Paysager.

RAPPEL REGLEMENTAIRE

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme

R 111.1	constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable
R 111.2	salubrité et sécurité publique
R 111.4.	conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques
R 111.15	respect des préoccupations d'environnement
R 111.21	respect du patrimoine urbain, naturel et historique
R 421-27 à 29	permis de démolir

2. Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
3. La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
4. Le Livre V du Code du Patrimoine et notamment le titre II relatif à l'archéologie préventive ainsi que l'article L.531.14 concernant les découvertes fortuites.
   Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant règlementation des fouilles archéologiques.
5. La loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement et à la protection du littoral.
6. La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau.
6. La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages.
7. La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.
8. La loi du 10 septembre 1999 d'orientation agricole.
9. La loi du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbains.
10. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat.
11. La loi du 30 juillet 2003 sur la prévention des risques naturels et technologiques
12. La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, les configurations des parcelles et le caractère des constructions avoisinantes.

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

PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Les dispositions de la Loi du 17/01/2001 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal.

PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises au permis de démolir (Art R 421 -28 du Code de l'Urbanisme) :

- dans les périmètres de la ZPPAUP et du site inscrit du Lac du Bourget.

CODE CIVIL

Rappel d'articles du Code Civil :

Section 1 : Art. 653 à 673 **Du mur et du fossé mitoyen** (et clôtures).

Article 670

(Loi du 20 août 1881). Les arbres qui se trouvent dans la haie mitoyenne sont mitoyens comme la haie. …. Chaque propriétaire a le droit d'exiger que les arbres mitoyens soient arrachés.

Article 671

(Loi du 19 mars 1804). Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance … de deux mètres de la ligne séparative … pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Section 3 : Art. 675 à 680 **Des vues sur la propriété de son voisin**.

Article 678

(Loi nº 67-1253 du 30 décembre 1967 art. 35 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier).
On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue, ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

Article 679

(Loi nº 67-1253 du 30 décembre 1967 art. 35 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968).
On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

Article 680

La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents, se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.

Section 4 : **De l'égout des toits**

Article 681

Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

Section 5 : Art. 682 à 685 **Du droit de passage**

CODE DE L'URBANISME

Rappel d'articles du Code de l'Urbanisme :

Sous-section 2 : Art R 421-2 à R 421-7-2 **Constructions nouvelles dispensées de toute formalité**

Article R 421-2
Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé :
a) Les constructions nouvelles dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface de plancher ou qui ont pour effet de créer une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ;
b) Les habitations légères de loisirs implantées dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs autorisé et dont la surface hors œuvre nette est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;
c) Les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ;
d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts ;
f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12 ;
g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
h) Le mobilier urbain ;
i) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière.

Article R 421-5
Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.
Toutefois, cette durée est portée à :
a) Un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ;
b) Une année scolaire en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ;
c) La durée du chantier, en ce qui concerne les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction et pour une durée d'un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cents mètres du chantier ;
d) La durée d'une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, dans la limite d'un an, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation.
A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.

Sous-section 3 : Art R 421-9 à R 421-12 **Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable**

Article R 421-9
En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et des sites classés, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :
a) Les constructions ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la surface hors œuvre nette est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;
c) Les constructions, autres que les éoliennes, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface hors œuvre brute ou qui ont pour effet de créer une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ;
d) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;

e) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;
f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;
g) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière.

Article R 421-12
Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :
a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Sous-section 1 : Art R 421-14 à R 421-16 **Travaux soumis à permis de construire**

Article R 421-14
Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :
a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors oeuvre brute supérieure à vingt mètres carrés ;
b) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;
c) Les travaux ayant pour effet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur ;
d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.
Pour l'application du b du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Sous-section 2 : **Travaux et changements de destination soumis à déclaration préalable**

Article R 421-17

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

a) Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;

b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;

c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

f) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors œuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

g) Les travaux ayant pour effet de transformer plus de dix mètres carrés de surface hors œuvre brute en surface hors œuvre nette.

Art R 421-19 à R 421-22 **Travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager**

Article R 421-19

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire

- lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;

b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

e) 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 des emplacements ;

f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares

i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;

j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

k) 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 deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Art R 421-23 à R 421-25 **Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable**

Article R 421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;

e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

f) 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 deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) Les aires d'accueil des gens du voyage.