

16 JAN. 2017

REÇU

Commune de **LE MONTCEL**

Dossier d'approbation
Modification simplifiée n°2

Vu pour être annexé à
la délibération du 12/01/2017



Règlement écrit

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Grand Lac,
communauté d'agglomération du Lac du Bourget
1500, BOULEVARD LEPIC
73100 AIX LES BAINS
TEL : 04.79.35.00.51
FAX : 04.79.35.70.70
MAIL : contact@grand-lac.fr

PLU approuvé le 29/03/2007
Modification n°1 approuvée le 13/04/2011
Révision simplifiée n°1 approuvée le 13/04/2011
Révision simplifiée n°2 approuvée le 13/04/2011
Révision simplifiée n°3 approuvée le 13/04/2011
Révision simplifiée n°4 approuvée le 13/04/2011
Modification simplifiée n°1 approuvée le 21/09/2011
Modification simplifiée n°2 approuvée le 12/01/2017

Sommaire

Titre I : Dispositions générales

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines "U"

<u>Chapitre I</u> : Dispositions applicables aux secteurs Ua.....	7
<u>Chapitre II</u> : Dispositions applicables aux secteurs Uc.....	15
<u>Chapitre III</u> : Dispositions applicables aux secteurs Ud.....	23
<u>Chapitre IV</u> : Dispositions applicables au secteur Uep.....	32

Titre III : Dispositions applicables aux zones AU

Dispositions applicables aux secteurs AUD.....	37
Dispositions applicables aux secteurs AU.....	45

Titre IV : Dispositions applicables aux zones A

Dispositions applicables aux secteurs A.....	47
--	----

Titre V : Dispositions applicables aux zones N

Dispositions applicables aux secteurs N.....	54
--	----

- Titre I -

Dispositions générales

Article 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune est divisé en zones et secteurs délimités et repérés au plan par les indices suivants :

1. Les zones urbaines dites « zones U »

Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Secteur UA : zone de constructions anciennes (chef-lieu et hameaux)

Sous-secteur UA1 : correspondant aux résidences du Revard

Secteur UC : zone réservée à des constructions de moyenne densité

Secteur UD : zone réservée à des constructions de plus faible densité

Sous-secteur UD1 : correspondant aux chalets du Revard

Sous-secteur UDe : constructions à vocation artisanale

Secteur UEP : zone réservée à des équipements publics

*Ces secteurs font l'objet des articles du **Titre II**.*

2. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Secteur AUD : zone urbanisable par opération d'aménagement d'ensemble

Secteur AU strict : zone débloable après modification ou révision du PLU

*Ces secteurs font l'objet des articles du **Titre III**.*

3. Les zones agricoles dites « zones A »

Secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Secteur A : secteurs agricoles

Sous-secteur AS : secteurs agricoles présentant des enjeux paysagers.

*Ces secteurs font l'objet des articles du **titre IV**.*

4. Les zones naturelles et forestières dites « zones N » :

Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Secteur NC : carrière

Secteur NE : Activités économiques

Secteur NL : secteurs à vocation d'équipements de loisirs.

Secteur NL1 : plateau du Revard, comprenant un sous-secteur NL1p

Secteur NP : secteurs correspondant aux périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau potable.

Secteur NT : changement de destination à vocation d'hébergement touristique autorisé.

Secteur NU : secteurs d'habitat isolé, de taille limitée où seule l'évolution du bâti existant est autorisée (changement de destination et extension)

*Ces secteurs font l'objet des articles du **Titre V**.*

Les documents graphiques font, en outre, apparaître :

- **des emplacements réservés (ER)** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires,
- **des alignements boisés et des espaces verts** à protéger au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 – ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles du règlement, à l'exception de l'article 14, de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123.1 du Code de l'Urbanisme).

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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 3 – RECIPROCITE DES RECLS AUTOUR DES SIEGES D'EXPLOITATION AGRICOLE

Pour information, il est rappelé que l'article L.111.3 du Code Rural précise :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU ou, dans les communes non dotées d'un PLU, par délibération du Conseil Municipal, prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique.

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

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

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

Cette disposition n'est pas opposable au Plan Local d'Urbanisme mais aux autorisations d'urbanisme.

Les bâtiments d'élevage sont repérés par une étoile sur le Règlement graphique (document 3.2)

Article 4 – RISQUES TECHNOLOGIQUES LIES A LA CANALISATION DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES

La commune est traversée par le pipeline Méditerranée-Rhône et par deux canalisations de gaz, l'une de 125mm et l'autre de 400 mm. Le plan de zonage fait apparaître le tracé indicatif de ces canalisations.

Il est rappelé que :

- dans les zones de danger grave, sont interdites toute construction ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3
- dans la zone de dangers très graves, sont interdites toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Distance d'effet à prendre en compte de part et d'autre du pipeline Méditerranée-Rhône			
Type d'environnement	Zone dangers significatifs et graves (m)	Zone dangers très grave (m)	Zone dangers très graves avec protection (m)
Implantation en zone rurale	170	160	15
Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	240	160	15
Implantation en zone urbaine	190	130	15

Distance d'effet à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation de gaz			
Diamètre de la canalisation (mm)	Zone dangers significatifs et graves (m)	Zone dangers très grave (m)	Zone dangers très graves avec protection (m)
125	45	15	< 5
400	220	100	< 5

Article 5 – RISQUES D'ORIGINE NATURELLE

Plan de Prévention des risques d'inondation (PPRI)

Depuis l'approbation du PLU, un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin aixois a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 04.11.2011. Le PPRI s'oppose au PLU et doit être pris en compte lors de toute demande d'occupation et d'utilisations du sol, même en secteur non soumis à risque identifié, car certaines mesures peuvent concerner d'autres parties du territoire. Suite à l'approbation du PPRI, le plan et la liste des servitudes d'utilité publique ont été mis à jour par arrêté du Président de la CALB du 21.08.2012

- Titre II -

**Dispositions applicables
aux zones urbaines**

« U »

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UA

**Les secteurs UA concernent les secteurs de constructions anciennes (chef-lieu et hameaux).
Le permis de démolir est exigé dans ces secteurs.**

Un secteur identifié au plan de zonage par un hachurage est soumis à l'article L123-1-16 du code de l'urbanisme (réservé pour des programmes de logement, dans un objectif de mixité sociale).

Ils comprennent :

- un sous-secteur UA1 correspondant à une partie du centre de la station du Revard

Article UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les carrières,
2. Le stationnement de caravanes isolées,
3. Les terrains de camping et de caravaning,
4. Les habitations légères de loisirs,
5. Les nouvelles exploitations agricoles,
6. Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules et de matériaux,
7. Les constructions à usage industriel et les entrepôts non liés à une activité existante ou autorisée.

Article UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. **Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**
 - 1.1 Les annexes, à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.
 - 1.2 L'extension et la création d'installations classées nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances.
 - 1.3 L'aménagement, l'extension et les nouvelles constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances (notamment en terme de nuisances sonores, olfactives, ou en terme de surcroît de circulations engendrées par l'activité).
 - 1.4 Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.
2. **Démolitions :**
Dans un souci de préservation du patrimoine, les démolitions sont soumises au permis de démolir.
3. **Secteur soumis à l'article L123-1-16 du code de l'urbanisme :**
Dans ce secteur, le programme devra prévoir un minimum de 20% de logements locatifs.

4. Edification des clôtures : Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Article UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès et voirie :

- 1.1** Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.
- 1.2** L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- 1.3** Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 1.4** L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.
- 1.5** Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
- 1.6** Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

2. Voies piétonnes :

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

Article UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2. Eaux usées :

Dans les secteurs classés en assainissement collectif :

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

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs classés en assainissement non collectif :

Il sera admis un dispositif d'assainissement autonome conforme aux réglementations en vigueur.

3. Eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie, favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagées...)

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

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

En cas d'existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

4. Electricité - téléphone - câble :

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Article UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

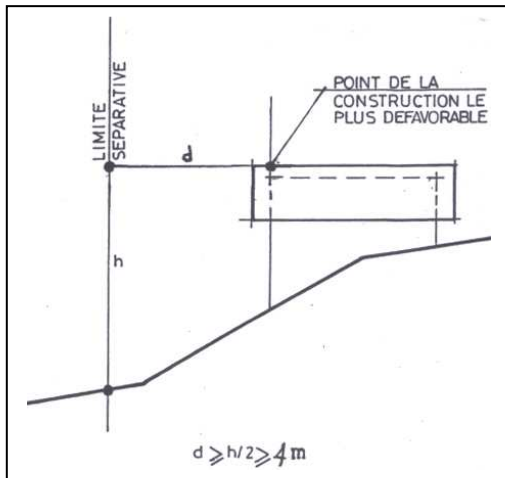
Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum correspondant à la moyenne observée des reculs des bâtiments voisins existants situés du même côté de la voie.

Dans le cas d'absence d'alignement ou d'implantation caractéristique, ne permettant pas de définir une moyenne des reculs, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des limites de l'emprise publique des voies, sauf pour des motifs de sécurité publique.

Pour les annexes et piscines y compris les plages, le recul minimum est fixé à 2 mètres des limites de l'emprise publique des voies.

Article UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Construction principale :



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 mètres.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Cette distance minimum ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives de propriété en cas :
 - . de construction simultanée de part et d'autre de la limite,
 - . de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété.
- Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.
- pour les équipements publics, dont l'implantation sera adaptée aux besoins fonctionnels de la construction.

La construction en limite pourra être imposée afin de préserver la continuité et l'intégrité d'un volume présentant une unité architecturale.

2. Annexes

Les annexes telles que garage, abri, etc... peuvent s'implanter à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Les annexes non soumises à demande d'autorisation d'urbanisme n'entrent pas dans le champ d'application de cette prescription d'implantation.

3. Les piscines

Les piscines enterrées y compris les plages qui les bordent devront être établies à 2 mètres minimum des limites séparatives.

4. Recul par rapport aux cours d'eau :

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

5. Les mouvements de terre situés dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives, sont limités à + ou - 0,50 m par rapport au terrain naturel (TN), pour arriver au niveau naturel en limite de propriété.

Au-delà de cette bande de 4 mètres, les mouvements de terre sont limités à + ou - 1,50 m par rapport au TN, excepté pour les accès.

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

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article UA 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol à son aplomb.

La hauteur est mesurée entre :

- l'égout de toiture (ou l'acrotère) et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine ;
- l'égout de toiture (ou l'acrotère) et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures ponctuelles ne sont pas pris en compte.

2. Hauteur maximale :

Hors sous-secteur UA1 : La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec celle des bâtiments voisins de fonctions identiques et situés dans un environnement immédiat. Les constructions à toitures terrasses devront s'harmoniser avec la hauteur à l'égout de toit des bâtiments voisins de fonctions identiques et situés dans un environnement immédiat.

Dans le sous-secteur UA1 : La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

Pour les annexes : la hauteur maximale est limitée à 2,50 mètres à l'égout de toiture (ou l'acrotère) dans la bande de recul de 2 à 4 mètres.

Cette disposition s'applique également aux annexes, non soumises à demande d'autorisation d'urbanisme, dans la marge de recul.

Il peut être imposé, à tout ou partie de la construction, une hauteur inférieure ou supérieure à celle définie ci-dessus, dans la limite de plus ou moins 1 mètre pour mettre en harmonie la construction avec la hauteur des immeubles voisins en vue d'améliorer l'insertion du projet dans son environnement bâti.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les équipements publics, dont la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement.

Article UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Objectifs :

1.1 L'objectif est de prendre en compte et de s'inspirer de l'architecture vernaculaire en :

- poussant les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place, tout en admettant des évolutions maîtrisées liées à une démarche bioclimatique

- faisant en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et dans un souci de préservation du patrimoine.

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

1.3 Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux, à leurs extensions et à leurs annexes. Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.

1.4 Consultance architecturale (information) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant Grand Lac avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

Pour établir leurs projets, les constructeurs se reporteront aux dispositions du présent règlement et au document annexé au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, à savoir "Analyse architecturale".

2. Implantation des constructions :

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

3. Volumes des constructions

Les nouvelles constructions prendront la forme de volumes simples et compacts, en cohérence avec leur environnement bâti.

4. Aspect des façades :

4.1 Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, devantures, perrons, sous-toitures, décors peints, volets...
- aspect et couleur des enduits
- avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...), il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages en bois existants.
- l'utilisation du bois devra préserver un équilibre avec la partie enduite.

4.2 Constructions nouvelles :

Les façades seront principalement en maçonnerie enduite.

L'aspect bois est interdit sauf pour les annexes, les constructions contemporaines dont les façades sont traitées en bois, et le triangle supérieur des pignons.

Hors secteur UA1, les constructions de type chalet (pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien) sont interdites sauf pour les annexes.

4.3 Les couleurs et textures des enduits, boiseries, menuiseries, seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens, dans des teintes pasteltes, gris beige.

Le blanc pur et les teintes vives sont interdits.

5. Aspect des toitures :

Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

5.1 Volumétrie : elles doivent être à deux pans minimum de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les extensions et les annexes.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être principalement végétalisées. Cette disposition ne s'applique pas :

- pour les annexes,
- dans le cas de toitures terrasses accessibles qui doivent comprendre des parties végétalisées.

5.2 Pente : Pour les toitures à deux pans minimum, elle doit être au minimum de 60 % et doit être en harmonie avec celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Pour les extensions et annexes, la pente de toit n'est pas réglementée.

5.3 Débords de toiture : ils seront de 0.80 mètre minimum.
Cette disposition ne s'applique pas pour les toitures terrasses et les annexes.

5.4 Couleur : les couvertures devront être d'une couleur se rapprochant du gris ardoise ou du rouge (teinte brune ou rouge vieilli), en fonction de la dominante du village ou du hameau auquel se rattache la construction. Les toits en tôle sont interdits.

5.5 Faîtages : ils doivent suivre la plus grande longueur du bâtiment et être dans la direction principale de celle de l'ensemble dans laquelle le bâtiment s'intègre.

5.6 Afin de faciliter l'utilisation et le rendement de capteurs solaires, les règles concernant la pente et l'orientation de la toiture pourront être adaptées.

6. Aspect des clôtures :

Pour information, il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer.

Les clôtures devront préserver une transparence. Elles ne dépasseront pas une hauteur de 1,80 m au maximum, comportant ou non un mur bahut de 0,80 m maximum de hauteur.

Les murs bahut devront être enduits, dans les tonalités en harmonie avec l'environnement existant et la façade de la construction principale.

Les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à leur hauteur primitive, avec le même traitement de surface.

Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes, etc...).

Article UA 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. 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.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.50 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé, au minimum :

1.1 Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement.
- 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

1.2 Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement par tranche entière de 20 m² de surface de plancher.

1.3 Pour les constructions à usage commercial :

- 1 place de stationnement par tranche entière de 20 m² de surface de plancher affectée à la vente.

1.4 Pour les hôtels :

- 1 place de stationnement par chambre.

1.5 Pour les restaurants ou les bars

- 1 place de stationnement par tranche entière de 6 m² de surface de plancher.

2. Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.
3. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.
4. En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.
5. Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de places de stationnement nécessaire sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci soit situé dans l'environnement immédiat du premier (moins de 300 mètres) et que les dites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Article UA 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Traitement paysager des espaces libres :

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

2. Plantations le long des clôtures : Elles seront composées d'essences variées et locales (charmille, noisetier...).

3. Plantations aux abords des constructions : En cohérence avec les préconisations de la charte du Parc Naturel Régional du massif des Bauges, Il est recommandé de préserver ou reconstituer les trames arborées existantes, en particulier les vergers.
Les plantations d'arbres fruitiers seront préférées aux conifères et autres espèces inadaptées au site et à l'environnement bâti.

Pour le choix des plantations (le long des clôtures ou aux abords des constructions), se reporter à la plaquette du PNR : Plantons le paysage, les haies paysagères.

4. Alignements boisés à préserver : (au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme)

Des espaces plantés à préservés sont indiqués au plan de zonage par une trame particulière. Ces espaces sont à préserver.

Article UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas réglementé.

Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UA3 à UA13.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Uc

Les secteurs Uc sont réservés à des constructions de moyenne densité.

Les Orientations d'Aménagement précisent le parti d'aménagement sur deux secteurs. Les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec ces orientations d'aménagement (Pièce 2.2 du PLU).

Ces mêmes secteurs sont soumis à l'article L123-1-16 du code de l'urbanisme.

Article Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les carrières,
2. Le stationnement de caravanes isolées,
3. Les terrains de camping et de caravanning,
4. Les habitations légères de loisirs,
5. Les nouvelles exploitations agricoles,
6. Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules et de matériaux,
7. Les constructions à usage industriel et les entrepôts non liés à une activité existante ou autorisée.

Article Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- 1.1 Les annexes à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.
- 1.2 L'extension et la création des installations classées nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances.
- 1.3 L'aménagement, l'extension et les nouvelles constructions à vocation artisanale condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances (notamment en termes de nuisances sonores, olfactives, ou en termes de surcroît de circulations engendrées par l'activité).
- 1.4 Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.

2. Secteur soumis à l'article L123-1-16 du code de l'urbanisme :

Dans le secteur Uc du chef-lieu, le programme devra prévoir un minimum de 50% de logements locatifs.

Dans le secteur Uc "le Disnin", le programme devra prévoir un minimum de 20% de logements locatifs.

3. Edification des clôtures : Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Article Uc 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès et voirie :

- 1.1 Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.
- 1.2 L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- 1.3 Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 1.4 L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.
- 1.5 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
- 1.6 Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.
- 1.7 Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée de 4 mètres minimum de plateforme (chaussée + accotement). Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif ou groupé, la plateforme devra être de 6 mètres minimum.

2. Voies piétonnes :

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons seront imposés.

Orientations d'aménagement (voir pièce 2.2 du PLU) :

Dans le secteur Uc du chef-lieu, la desserte principale et le stationnement se réaliseront à l'amont. Les constructions implantées à l'aval pourront n'être accessibles qu'à pied, à l'image de l'ensemble d'habitation qu'il poursuit.

Dans le secteur Uc " le Disnin", la desserte sera assurée à l'emplacement indiqué. Des possibilités de connexions routières et de liaisons piétonnes devront être réservées en direction des terrains limitrophes.

Article UC 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2. Eaux usées :

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

3. Eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Article UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Le recul minimum est fixé à 8 mètres des limites de l'emprise publique des voies.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les pergolas et les corniches.

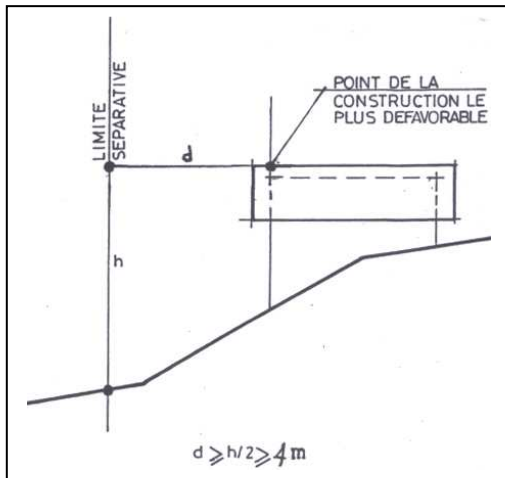
2. Pour les annexes et les piscines y compris les plages, le recul minimum est fixé à 4 mètres des limites de l'emprise publique des voies.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics nécessitant, pour des raisons techniques, la proximité immédiate de la voie
- dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.

Article UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Construction principale:



Implantation par rapport aux limites de chaque zone UC :

Dans chaque zone UC, il est prévu uniquement un recul par rapport aux limites de la zone :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche des limites de la zone doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

2. Annexes :

Les annexes telles que garage, abri, etc... peuvent s'implanter à 2 mètres minimum des limites séparatives de propriété.

Les annexes non soumises à demande d'autorisation d'urbanisme n'entrent pas dans le champ d'application de cette prescription d'implantation.

3. Les piscines :

Les piscines enterrées devront respecter un recul de 4 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Les plages qui les bordent pourront quant à elles être établies à 2 mètres minimum des limites séparatives.

4. Reculs par rapport aux cours d'eau :

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

5. Les mouvements de terre situés dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives, sont limités à + ou - 0,50 m par rapport au terrain naturel (TN), pour arriver au niveau naturel en limite de propriété.

Au-delà de cette bande de 4 mètres, les mouvements de terre sont limités à + ou - 1,50 m par rapport au TN, excepté pour les accès.

Article UC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UC9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**1. Zone Uc du chef-lieu :**

En cas de toiture à deux pans : la hauteur des constructions ne devra pas dépasser R+1 à l'aval et R à l'amont, sans dépasser les altitudes indiquées dans l'orientation d'aménagement (cas 1) destinées à préserver les vues.

En cas de toiture terrasse (cf cas 2 dans l'orientation d'aménagement) :

La hauteur ne devra pas dépasser:

- R+1 à l'aval à partir du terrain après travaux. On admettra un étage supplémentaire, sous réserve qu'il soit en retrait de 2,50m minimum de la façade aval.
- R+1 à l'amont

2. Zone UC le Disnin :

Si la construction est implantée de telle manière que la plus grande dimension en plan soit dans le sens de la pente, sa hauteur ne devra pas dépasser R+2, hauteur mesurée aux deux pignons extrêmes amont et aval, en favorisant les toitures en cascade.

Si la construction est implantée de telle manière que sa plus grande dimension en plan soit perpendiculaire à la pente, sa hauteur ne devra pas dépasser R+2 à l'amont.

NOTA : pour l'application des alinéas 1.1 et 1.2 ci-dessus, "R" est le niveau habitable le plus proche du terrain naturel ou de la route d'accès.

3. Pour les annexes : la hauteur maximale est limitée à 2,50 mètres à l'égout de toiture (ou l'acrotère) dans la bande de recul de 2 à 4 mètres.

Cette disposition s'applique également aux annexes, non soumises à demande d'autorisation d'urbanisme, dans la marge de recul.

Article UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**1. Objectifs :**

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

1.2 L'objectif est de favoriser la qualité architecturale et environnementale des constructions (notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique).

Le projet doit donner lieu à une recherche d'une conception de volumétrie simple et compacte avec une orientation permettant d'optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain.

Les constructions déclineront les principes de l'architecture bioclimatique : en terme d'orientation, d'isolation, de gestion des ouvertures...

Les logements traversants seront favorisés. Il sera recherché une implantation permettant un ensoleillement pour tous les lots ou logements.

1.3 Consultance architecturale (information) :

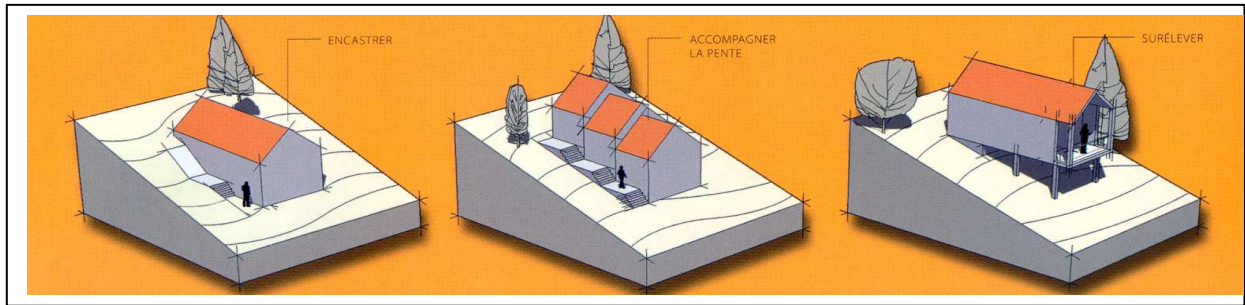
Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de Grand Lac avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

2. Implantation des constructions :

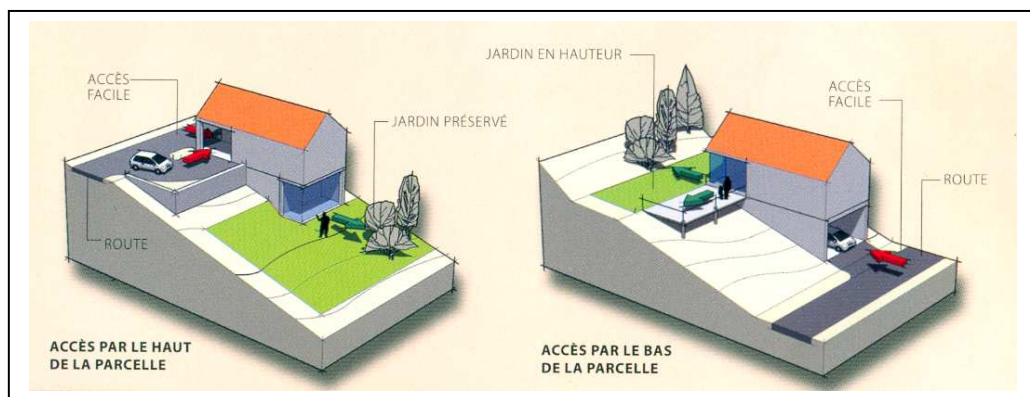
Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

3. Volume des constructions :

Les constructions prendront la forme de volumes simples s'adaptant à la pente.



Implantation du bâti et accès au garage en fonction de la pente et de la situation de la voie de desserte : cf croquis ci-dessous :



4. Aspect des façades :

4.1 Les constructions de type chalet (pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien) sont interdites sauf pour les annexes.

4.2 Les couleurs et textures des enduits, boiseries et menuiseries, seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens, dans des teintes pasteltes, gris-beige. Le blanc pur et les teintes vives sont interdits.

5. Aspect des toitures :

Sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

5.1 Volumétrie : elles doivent être à deux pans minimum de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les extensions et les annexes.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être principalement végétalisées. Cette disposition ne s'applique pas :

- pour les annexes,
- dans le cas de toitures terrasses accessibles qui doivent comprendre des parties végétalisées.

5.2 Pente : pour les toitures à deux pans minimum, elle doit être comprise entre 60 et 90%. Pour les extensions et annexes, la pente de toit n'est pas réglementée.

5.3 Débord de toiture : Ils seront de 0.80 mètres minimum.

Cette disposition ne s'applique pas pour les toitures terrasses et les annexes.

5.4 Couleur : les couvertures devront être d'une couleur se rapprochant du gris ardoise ou du rouge (teinte brune ou rouge vieilli), en fonction de la dominante du village ou du hameau auquel se rattache la construction.

Les toits en tôle sont interdits. Les toitures végétalisées sont autorisées.

5.5 Faîtages : ils doivent suivre la plus grande longueur du volume principal.

Dans le secteur Uc du centre village, les faîtages seront disposés dans le sens des courbes de niveaux.

5.6 Capteurs solaires : Afin de faciliter l'utilisation et le rendement de capteurs solaires, les règles concernant la pente et l'orientation de la toiture pourront être adaptées.

6. Aspect des clôtures :

Les clôtures devront préserver une transparence. Elles ne dépasseront pas une hauteur de 1,80 m au maximum, comportant ou non un mur bahut de 0,80 m maximum de hauteur.

Les murs bahut devront être enduits, dans les tonalités en harmonie avec l'environnement existant et la façade de la construction principale.

Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefour, courbes, etc...)

Le portail devra respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou à la limite qui s'y substitue afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement de deux véhicules en dehors de la voie.

Article UC 12- OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. 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.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.50 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé, au minimum :

1.1 Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement.

Et 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opérations d'habitat collectif ou groupé.

- 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

1.2 Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement par tranche entière de 20 m² de surface de plancher.

1.3 Pour les constructions à usage commercial :

- 1 place de stationnement par tranche entière de 20 m² de surface de plancher affectée à la vente

1.4 Pour les hôtels :

- 1 place de stationnement par chambre.

1.5 Pour les restaurants ou les bars :

- 1 place de stationnement par tranche entière de 6 m² de surface de plancher.

2. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.
3. En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

Article UC 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Traitement paysager des espaces libres :

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

2. **Plantations le long des clôtures :** Elles seront composées d'essences variées et locales (charmille, noisetier...).
3. **Plantations aux abords des constructions :** En cohérence avec les préconisations de la charte du Parc Naturel Régional du massif des Bauges concernant les vergers, les plantations d'arbres fruitiers seront préférées aux conifères et autres espèces inadaptées au site et à l'environnement bâti.

Pour le choix des plantations (le long des clôtures et aux abords des constructions), se reporter à la plaquette du PNR : Plantons le paysage, les haies paysagères.

4. Espaces de proximité à aménager dans la zone Uc le Disnin :

Il devra être réservé et aménagé des espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 20 % de la surface totale du tènement. Ces espaces seront aménagés de telle manière qu'ils jouent pleinement leur rôle d'espace public. En particulier, ils devront prendre la forme d'un espace ouvert, non clos et paysagé d'un seul tenant. Il devra permettre d'accueillir des espaces de jeux. La plantation d'arbres permettra de réserver des espaces ombragés. Ils seront traversés par des cheminements piétons.

Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager. L'utilisation de matériaux poreux sera favorisée pour limiter les surfaces imperméabilisées

5. Alignements boisés à préserver : (au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme)

Des espaces plantés à préserver sont indiqués au plan de zonage par une trame particulière. Ces espaces sont à préserver, sauf pour la création des dessertes ou pour valoriser la vue aval. (cf orientations d'aménagement 2, secteur le Disnin).

Article UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas réglementé.

Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UC3 à UC13.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UD

Les secteurs UD sont réservés à des constructions de faible densité.

Ils comprennent :

- un sous-secteur UD1 correspondant aux chalets du Revard.
- un sous-secteur UDe correspondant à des activités artisanales existantes.

Article UD 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les carrières,
2. Le stationnement de caravanes isolées,
3. Les terrains de camping et de caravaning,
4. Les habitations légères de loisirs,
5. Les constructions à usage agricole,
6. Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules et de matériaux,
7. Les constructions à usage industriel et les entrepôts non liés à une activité existante ou autorisée.

Article UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1. Les annexes à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.
2. L'extension et la création des installations classées nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances.
3. Hors sous-secteur UDe, l'aménagement, l'extension et les nouvelles constructions à vocation artisanale ou à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances (notamment en terme de nuisances sonores, olfactives, ou en terme de surcroît de circulations engendrées par l'activité).
4. En sous-secteur UDe, l'aménagement, l'extension et les nouvelles constructions à vocation artisanale liées aux activités artisanales existantes.
5. Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.
6. **Edification des clôtures** : Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Article UD 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès et voirie :

- 1.1 Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.
- 1.2 L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- 1.3 Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 1.4 L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.
- 1.5 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
- 1.6 Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.
- 1.7 Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée de 4 mètres minimum de plate-forme (chaussée + accotement). A partir de 5 logements nouveaux, la plate-forme (chaussée + accotement) devra être de 6 mètres minimum.

2. Voies piétonnes et cyclables

Les caractéristiques des voies publiques et privées à usage exclusif des piétons et des cycles ne sont pas réglementées. Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons seront imposés.

Article UD 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2. Eaux usées :

Dans les secteurs classés en assainissement collectif :

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

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs classés en assainissement non collectif :

Il sera admis un dispositif d'assainissement autonome conforme aux réglementations en vigueur.

3. Eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie, favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagées...)

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

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

En cas d'existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Article UD 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

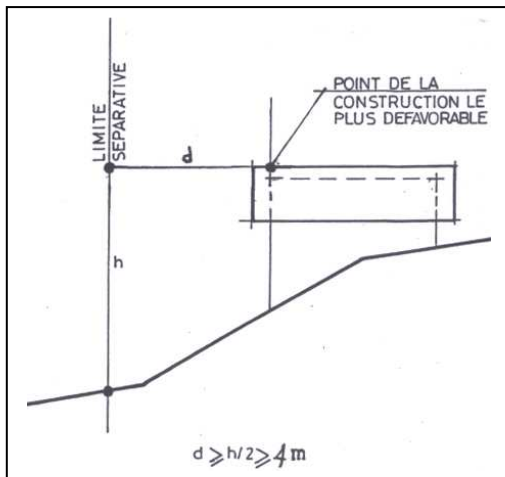
Article UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Le recul minimum est fixé à 10 mètres des limites de l'emprise publique des voies départementales, et 7 mètres des limites de l'emprise publique des autres voies.
Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les pergolas et les corniches.
2. Pour les annexes et les piscines y compris les plages, le recul minimum est fixé à 5 mètres des limites de l'emprise publique des voies départementales, et 4 mètres des limites de l'emprise publique des autres voies.

- 3.** Ces reculs pourront être réduits dans les cas suivants :
- Dans les périmètres d'agglomération au sens du Code de la Route
 - Dans les terrains en pente de plus de 20 % (mesurée à partir du bord de la voie sur toute la longueur de l'emprise de la construction), sans descendre en dessous de :
 - . 7 mètres (amont et aval) des limites de l'emprise publique des voiries départementales ;
 - . 5 mètres (amont et aval) des limites de l'emprise publique des voies communales.
- 4.** Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics nécessitant, pour des raisons techniques, la proximité immédiate de la voie.
 - dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.

Article UD7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Construction principale



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 mètres.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Sauf dans les cas suivants :

- Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives de propriété en cas :
 - . de construction simultanée de part et d'autre de la limite
 - . de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété
- Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant

2. Annexes

Les annexes telles que garage, abri, etc... peuvent s'implanter à 2 mètres minimum des limites séparatives de propriété.

Les annexes non soumises à demande d'autorisation d'urbanisme n'entrent pas dans le champ d'application de cette prescription d'implantation.

3. Les piscines

Les piscines enterrées devront respecter un recul de 4 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Les plages qui les bordent pourront quant à elles être établies à 2 mètres minimum des limites séparatives.

4. Règle spécifique dans le sous-secteur UDe :

Afin de préserver un recul avec les habitations, les constructions devront s'implanter en dehors des zones non aedificandi indiquées sur le document graphique.

5. Reculs par rapport aux cours d'eau :

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

6. Les mouvements de terre situés dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives, sont limités à + ou - 0,50 m par rapport au terrain naturel (TN), pour arriver au niveau naturel en limite de propriété.

Au-delà de cette bande de 4 mètres, les mouvements de terre sont limités à + ou - 1,50 m par rapport au TN, excepté pour les accès.

Article UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol à son aplomb.

La hauteur est mesurée entre :

- l'égout de toiture (ou l'acrotère) et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine ;
- l'égout de toiture (ou l'acrotère) et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures ponctuelles ne sont pas pris en compte.

2. Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6 mètres.

Pour les annexes : la hauteur maximale est limitée à 2,50 mètres à l'égout de toiture (ou l'acrotère) dans la bande de recul de 2 à 4 mètres.

Cette disposition s'applique également aux annexes, non soumises à demande d'autorisation d'urbanisme, dans la marge de recul.

Article UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Objectifs :

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

1.2 L'objectif est de favoriser la qualité architecturale et environnementale des constructions (notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique).

Le projet doit donner lieu à une recherche d'une conception de volumétrie simple et compacte avec une orientation permettant d'optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain.

Les constructions déclineront les principes de l'architecture bioclimatique : en terme d'orientation, d'isolation, de gestion des ouvertures...

Les logements traversants seront favorisés. Il sera recherché une implantation permettant un ensoleillement pour tous les lots ou logements.

1.3 Consultance architecturale (information) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de Grand Lac avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

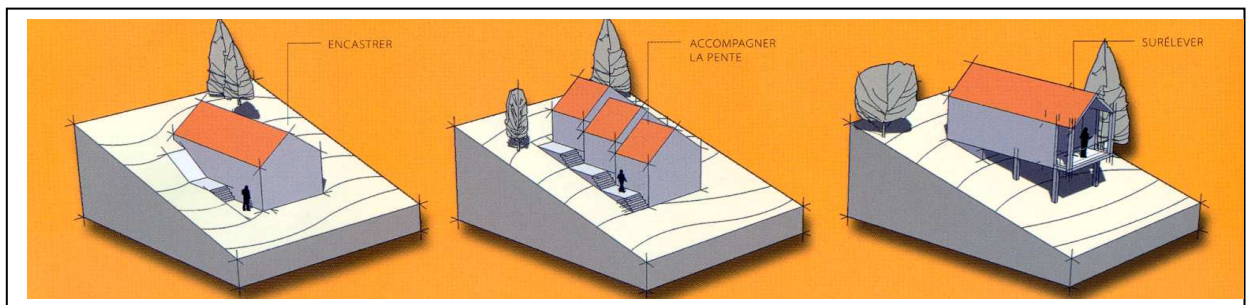
Pour établir leurs projets, les constructeurs se reporteront aux dispositions du présent règlement et au document annexé au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, à savoir "Analyse architecturale".

2. Implantation des constructions :

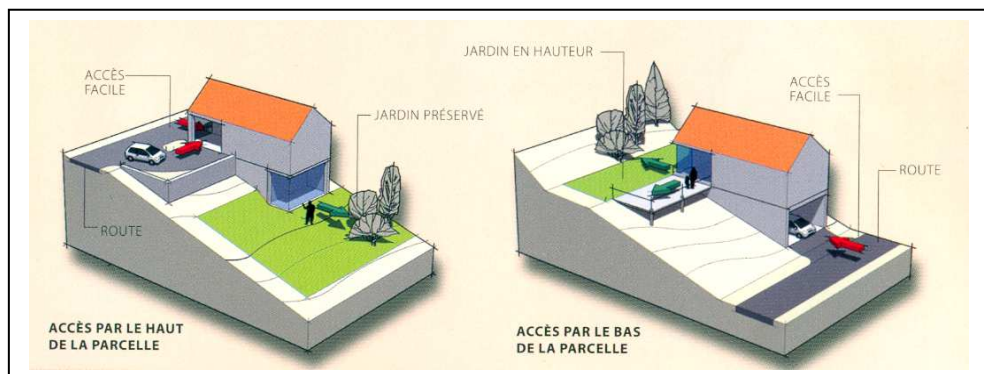
Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

3. Volume des constructions :

Les constructions prendront la forme de volumes simples s'adaptant à la pente.



Implantation du bâti et accès au garage en fonction de la pente et de la situation de la voie de desserte : cf croquis ci-dessous :



4. Aspect des façades :

4.1 Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, devantures, perrons, sous-toitures, décors peints, volets...
- aspect et couleur des enduits

- avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...), il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages en bois existants.
- l'utilisation du bois devra préserver un équilibre avec la partie enduite.

4.2 Les constructions nouvelles :

Hors sous-secteur UDI et sauf pour les annexes, les constructions de type chalet (pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien) sont interdites.

4.3 Les couleurs et textures des enduits, boiseries et menuiseries seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens, dans des teintes pasteltes, gris beiges. Le blanc pur et les teintes vives sont interdits.

5. Aspect des toitures :

Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

5.1 Volumétrie : elles doivent être à deux pans minimum de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les extensions et les annexes.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être principalement végétalisées. Cette disposition ne s'applique pas :

- pour les annexes,
- dans le cas de toitures terrasses accessibles qui doivent comprendre des parties végétalisées.

5.2 Pente : pour les toitures à deux pans minimum, elle doit être comprise entre 60 et 100%. Pour les extensions et annexes, la pente de toit n'est pas réglementée.

5.3 Débords de toiture : ils seront de 0.80 mètre minimum. Cette disposition ne s'applique pas pour les toitures terrasses et les annexes.

5.4 Couleur : les couvertures devront être d'une couleur se rapprochant du gris ardoise ou du rouge (teinte brune ou rouge vieilli), en fonction de la dominante du village ou du hameau auquel se rattache la construction. Les toits en tôle sont interdits. Les toitures végétalisées sont autorisées.

5.5 Faîtages : ils doivent suivre la plus grande longueur du bâtiment.

5.6 Capteurs solaires : Afin de faciliter l'utilisation et le rendement de capteurs solaires, les règles concernant la pente et l'orientation de la toiture pourront être adaptées.

6. Aspect des clôtures :

Pour information, il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer.

Les clôtures devront préserver une transparence. Elles ne dépasseront pas une hauteur de 1,80 m au maximum, comportant ou non un mur bahut de 0,80 m maximum de hauteur.

Les murs bahut devront être enduits, dans les tonalités en harmonie avec l'environnement existant et la façade de la construction principale.

Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes, etc...).

Le portail devra respecter un recul suffisant par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

Article UD 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. 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.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.50 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé, au minimum :

1.1 Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement.
Et 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opérations d'habitat collectif ou groupé.
- 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

1.2 Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement par tranche entière de 20 m² de surface de plancher.

2. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.
3. En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

Article UD 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Traitement paysager des espaces libres :

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

2. Plantations le long des clôtures :

Elles seront composées d'essences variées et locales (charmille, noisetier...)

3. **Plantations aux abords des constructions :** En cohérence avec les préconisations de la charte du Parc Naturel Régional du massif des Bauges concernant les vergers, les plantations d'arbres fruitiers seront préférées aux conifères et autres espèces inadaptées au site et à l'environnement bâti.

Pour le choix des plantations (le long des clôtures et aux abords des constructions), se reporter à la plaquette du PNR : Plantons le paysage, les haies paysagères.

3. Espaces de proximité à aménager :

Pour les opérations d'habitat collectif ou groupé de 5 habitations et plus, Il devra être réservé et aménagé des espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 20 % de la surface totale du tènement. Ces espaces seront aménagés de telle manière qu'ils jouent pleinement leur rôle d'espace public. En particulier, ils devront prendre la forme d'un espace ouvert, non clos et paysagé d'un seul tenant. Il devra permettre d'accueillir des espaces de jeux. La plantation d'arbres permettra de réserver des espaces ombragés. Ils seront traversés par des cheminements piétons.

Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager. L'utilisation de matériaux poreux sera favorisée pour limiter les surfaces imperméabilisées

4. Zones non aedificandi dans le sous-secteur UDe (recul entre bâtiments d'activités et habitations) :

Le plan de zonage indique par une trame particulière des espaces qui ne doivent pas être bâtis (sauf pour l'édification de la clôture).

5. Alignements boisés à préserver : (au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme)

Des espaces plantés à préserver sont indiqués au plan de zonage par une trame particulière. Ces espaces sont à préserver, sauf pour la création des dessertes.

6. Espace vert à préserver : (au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme)

Des espaces plantés à préserver sont indiqués au plan de zonage par une trame particulière. Ces espaces sont à préserver. Ils ne doivent pas être bâtis.

Article UD 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas réglementé.

Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UD3 à UD13.

CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UEP

Les secteurs UEP sont des secteurs destinés à recevoir des équipements publics.

Article UEP 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les constructions à usage d'activité agricole, artisanale, commerciale ou industrielle,
2. Les carrières.
3. Le stationnement de caravanes isolées.
4. Les terrains de camping et de caravaning.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. Les constructions à usage d'habitation à l'exception des logements de fonction.
7. Les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation publique de la zone

Article UEP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. **Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**
 - 1.1 Les logements de fonction s'ils sont liés et nécessaires aux activités autorisées dans la zone et limités à un logement par bâtiment. Ce logement doit être intégré dans le bâtiment et ne doit pas dépasser 150 m² de surface de plancher.
 - 1.2 Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées
2. **Edification des clôtures :** Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Article UEP 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.
2. L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3. Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
4. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.
5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Article UEP4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2. Eaux usées

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

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie, favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagées...)

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

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

En cas d'existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains

Article UEP 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UEP 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter en limites de l'emprise publique des voies sauf pour des motifs de sécurité publique.

Article UEP 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Construction principale

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives aboutissant aux voies publiques.

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 4 m.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

2. Annexes

Les annexes telles que garage, abri, etc... peuvent s'implanter à 2 mètres minimum des limites séparatives de propriété.

Les annexes non soumises à demande d'autorisation d'urbanisme n'entrent pas dans le champ d'application de cette prescription d'implantation.

3. Reculs par rapport au cours d'eau :

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

Article UEP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article UEP 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UEP 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UEP 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Adaptation au terrain naturel :

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

L'implantation des constructions devra tenir compte des caractéristiques du terrain et de son environnement (accès, vue, vent...).

Article UEP 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. 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.
Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.
2. Les besoins en stationnement seront évalués au cas par cas en fonction du programme et de l'usage de la construction publique.

Article UEP 13- OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les trames boisées existantes seront préservées.

Article UEP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UEP3 à UEP13.

- Titre III -

**Dispositions applicables
aux zones
« AU »**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AÜD

Les secteurs AÜD sont des secteurs urbanisable par opération d'aménagement d'ensemble.

Les Orientations d'Aménagement (document n°2.2) présentent les principes d'aménagement que la commune souhaite voir appliquer sur certaines de ces zones à urbaniser.

Les opérations de constructions ou d'aménagement devront être compatibles avec ces orientations d'aménagement et conformes aux règles édictées par le Règlement.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Article AÜD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les carrières,
2. Le stationnement de caravanes isolées,
3. Les terrains de camping et de caravaning,
4. Les habitations légères de loisirs,
5. Les constructions à usage agricole, artisanal, industriel, ou d'entrepôt,
6. Les dépôts de ferrailles, de remblai, de déchets, de véhicules et de matériaux.

Article AÜD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. En dehors d'une opération d'aménagement d'ensemble, sont admis les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. **Dans chaque secteur AÜD**, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec une vocation principale d'habitat, à la condition que le programme concerne la totalité dudit secteur.
3. **Edification des clôtures :** Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Article AÜD 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès et voirie :

- 1.1 Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.
- 1.2 L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- 1.3 Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 1.4 L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.
- 1.5 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
- 1.6 Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.
- 1.7 Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée de 4 mètres minimum de plate-forme (chaussée + accotement). A partir de 5 logements nouveaux, la plate-forme (chaussée + accotement) devra être de 6 mètres minimum.

2. Voies piétonnes et cyclables :

Les caractéristiques des voies publiques ou privées à usage exclusif des piétons et des cycles ne sont pas réglementées. Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons seront imposés.

Orientations d'aménagement (voir pièce 2.2. du PLU) :

- **AUD "LES LEGERS" :**
 - . la desserte principale sera groupée et se fera par l'amont
- **AUD "LES BLANCS" :**
 - . une seule desserte groupée et sécurisée sur la RD. Continuité piétonne à assurer avec le chemin situé au nord de la zone.
- **AUD "LE DISNIN" :**
 - . L'aménagement de la zone sera lié à l'élargissement de la voirie (plusieurs points de desserte des constructions directement sur la voie pour limiter les surfaces de voiries à l'intérieur de la zone. Continuité piétonne à assurer avec la zone Uc limitrophe.
- **AUD "LA NEUVE" :**
 - . une seule desserte groupée, avec un espace de stationnement en entrée de zone et des surfaces de voiries limitées à l'intérieur de la zone, et préférer la création d'un espace piéton en cœur de zone.

Article AUD 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2. Eaux usées

Dans les secteurs classés en assainissement collectif :

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

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs classés en assainissement non collectif :

Il sera admis un dispositif d'assainissement autonome conforme aux réglementations en vigueur.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie, favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagées...)

Les orientations d'aménagement précisent les solutions alternatives à étudier.

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

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

Existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

4. Electricité - téléphone – câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Orientations d'aménagement (voir pièce 2.2. du PLU) :

- AUD "LE DISNIN" :

- . L'aménagement de la zone sera lié à la réalisation des réseaux d'eau et d'assainissement.

Article AUD 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

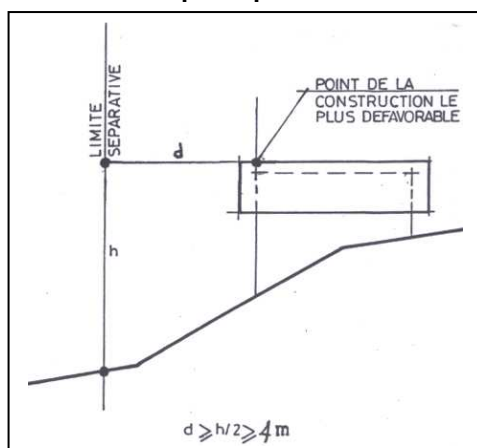
Il n'est pas prévu de règles particulières

Article AUD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions respecteront un recul minimum de 10 mètres des limites de l'emprise publique des voies départementales, et 7 mètres des limites de l'emprise publique des autres voies bordant la zone.
Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les pergolas et les corniches.
2. Pour les annexes et piscines y compris les plages, le recul minimum est fixé à 5 mètres des limites de l'emprise publique des voies départementales, et 4 mètres des limites de l'emprise publique des autres voies.
3. Ces reculs pourront être réduits dans les cas suivants :
 - Dans les périmètres d'agglomération au sens du Code de la Route
 - Dans les terrains en pente de plus de 20 % (mesurée à partir du bord de la voie sur toute la longueur de l'emprise de la construction), sans descendre en dessous de :
 - . 7 mètres (amont et aval) des limites de l'emprise publique des voiries départementales ;
 - . 5 mètres (amont et aval) des limites de l'emprise publique des voies communales.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics nécessitant, pour des raisons techniques, la proximité immédiate de la voie.

Article AUD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Construction principale



Implantation par rapport aux limites de chaque zone AUD :

Dans chaque zone AUD, il est prévu uniquement un recul par rapport aux limites de la zone :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche des limites de la zone AUD doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

2. Les annexes

Les annexes telles que garage, abri, etc... peuvent s'implanter à 2 mètres minimum des limites séparatives de propriété.

Les annexes non soumises à demande d'autorisation d'urbanisme n'entrent pas dans le champ d'application de cette prescription d'implantation.

3. Les piscines

Les piscines enterrées devront respecter un recul de 4 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Les plages qui les bordent pourront quant à elles être établies à 2 mètres minimum des limites séparatives.

4. Reculs par rapport aux cours d'eau :

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

5. Les mouvements de terre situés dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives, sont limités à + ou - 0,50 m par rapport au terrain naturel (TN), pour arriver au niveau naturel en limite de propriété.

Au-delà de cette bande de 4 mètres, les mouvements de terre sont limités à + ou - 1,50 m par rapport au TN, excepté pour les accès.

Article AUD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article AUD 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article AUD 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol à son aplomb.

La hauteur est mesurée entre :

- l'égout de toiture (ou l'acrotère) et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine ;
- l'égout de toiture (ou l'acrotère) et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures ponctuelles ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

2. Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6 mètres.

Pour les annexes : la hauteur maximale est limitée à 2,50 mètres à l'égout de toiture (ou l'acrotère) dans la bande de recul de 2 à 4 mètres.

Cette disposition s'applique également aux annexes, non soumises à demande d'autorisation d'urbanisme, dans la marge de recul.

Article AUD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Objectifs :

1.1 Les secteurs AUd feront l'objet d'une réflexion spécifique en matière d'intégration architecturale et paysagère, et de qualité environnementale.

Les projets doivent donner lieu à une recherche d'une conception de volumétrie simple et compacte avec une orientation permettant d'optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain.

Les constructions respecteront et s'adapteront au mieux au terrain naturel et à la pente, en prenant en compte les écoulements naturels. Les enrochements sont interdits.

- Les constructions déclineront les principes de l'architecture bioclimatique : en terme d'orientations, d'isolation, de gestion des ouvertures...

- Les logements traversants seront favorisés. Il sera recherché une implantation permettant un ensoleillement pour tous les lots ou logements.

Dans chaque zone AU, il sera recherché une cohérence d'ensemble, la maîtrise de l'insertion paysagère et une adaptation aux caractéristiques bioclimatiques de la zone.

1.2 Consultance architecturale (information) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de Grand Lac avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

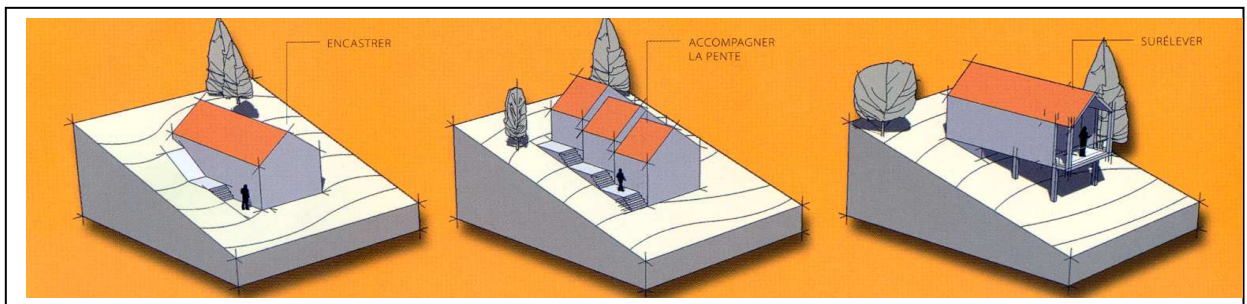
Pour établir leurs projets, les constructeurs se reporteront aux dispositions du présent règlement et au document annexé au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, à savoir "Analyse architecturale".

2. Implantation des constructions :

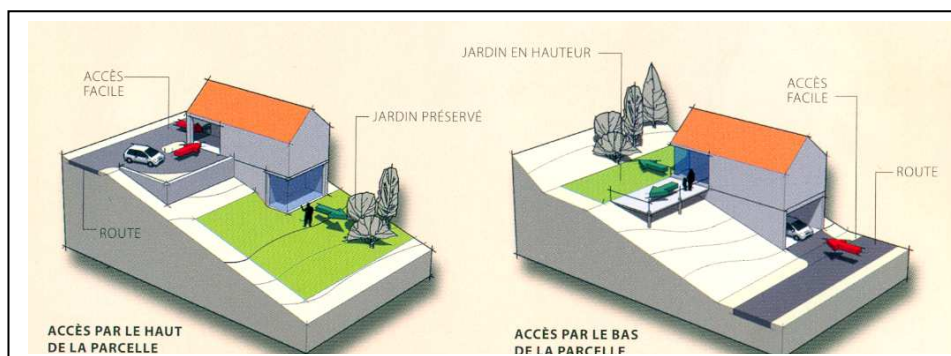
Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

3. Volume des constructions :

Les constructions prendront la forme de volumes simples s'adaptant à la pente.



Implantation du bâti et accès au garage en fonction de la pente et de la situation de la voie de desserte : cf croquis ci-dessous :



4. Aspect des façades : Au sein de chaque zone AU, la palette de teinte des enduits devra présenter une certaine cohérence et homogénéité.

5. Aspect des toitures :

Faîtages : ils doivent suivre la plus grande longueur du bâtiment et être dans la direction principale de celle de l'ensemble dans laquelle le bâtiment s'intègre.

Dans les secteurs AUD des Légers et AUD "LES BLANCS", les sens de faitages suivront le sens de la pente.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être principalement végétalisées. Cette disposition ne s'applique pas :

- pour les annexes,
- dans le cas de toitures terrasses accessibles qui doivent comprendre des parties végétalisées.

Article AUD 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. 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.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.50 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé, au minimum :

1.1 Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement.
Et 1 place visiteur en parking de surface pour 2 logements dans le cadre d'opérations d'habitat collectif ou groupé.
- 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

1.2 Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement par tranche entière de 20 m² de surface de plancher.

2. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

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

Article AUD13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Traitement paysager des espaces libres :

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

2. Plantations le long des clôtures :

Elles seront composées d'essences variées et locales (charmille, noisetier...).

3. Plantations aux abords des constructions : En cohérence avec les préconisations de la charte du Parc Naturel Régional du massif des Bauges concernant les vergers, les plantations d'arbres fruitiers seront préférées aux conifères et autres espèces inadaptées au site et à l'environnement bâti.

Pour le choix des plantations (le long des clôtures et aux abords des constructions), se reporter à la plaquette du PNR : Plantons le paysage, les haies paysagères.

4. Réalisation d'espaces de proximité :

Dans chaque zone AUD, il devra être réservé et aménagé des espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 20 % de la surface totale du tènement. Ces espaces seront aménagés de telle manière qu'ils jouent pleinement leur rôle d'espace public. En particulier, ils devront prendre la forme d'un espace ouvert, non clos et paysagé d'un seul tenant. Il devra permettre d'accueillir des espaces de jeux. La plantation d'arbres permettra de réserver des espaces ombragés. Ils seront traversés par des cheminements piétons.

Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager. L'utilisation de matériaux poreux sera favorisée pour limiter les surfaces imperméabilisées

5. Alignements boisés à protéger au titre de l'article L123.1.7 du Code de l'Urbanisme :

Des alignements boisés sont indiqués par une trame particulière. Ces alignements devront être préservés.

Article AUD 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas réglementé.

Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles AUD3 à AUD13.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AU

Les secteurs AU sont des secteurs à caractère naturel de la commune réservés à une urbanisation future.

Leur ouverture à l'urbanisation est alors subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Article AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

Article AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles AU 3 à AU 14

Il n'est pas prévu de règles particulières.

- Titre IV -

**Dispositions applicables
aux zones**

« A »

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS A

Les secteurs A sont des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les secteurs AS sont des secteurs agricoles présentant des enjeux paysagers.

Article A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.

En particulier, en AS : toute nouvelle construction est interdite (en dehors de celles autorisées dans l'article A2).

Article A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs A :

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol (y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 25.07.2003) strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles. L'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface sera limitée à 200 m² de surface de plancher et leur implantation, selon la nature de l'activité, devra se réaliser dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et former un ensemble cohérent avec ces derniers. L'habitation ne sera autorisée que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants.

2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics, à la condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
3. Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.
4. **Edification des clôtures :** Les clôtures sont soumises à déclaration préalable si elles sont liées à une construction à usage d'habitation ou à un bâtiment agricole
5. Le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme au sein du volume existant. Pour le changement de destination à usage d'habitation, ne sera autorisé au sein de cet ensemble identifié qu'un seul logement ne pouvant dépasser 90 m² de surface de plancher.

Dans les secteurs AS :

Ne sont autorisés que :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'un impératif technique rendant impossible son implantation en dehors de la zone, et que leur insertion paysagère soit prise en compte.
- les extensions liées à l'exploitation agricole existante, dans le prolongement ou à proximité immédiate des bâtiments existants.

Article A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.
2. L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
3. Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
4. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.
5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
6. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Article A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2. Eaux usées

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

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie, favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagées...)

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

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

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Article A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

1. Le recul minimum est fixé comme suit :

- pour les voies départementales , 10 mètres des limites de l'emprise publique des voies ;
- pour les voies communales, 7 mètres des limites de l'emprise publique des voies.

2. Pour les annexes et piscines y compris les plages, le recul minimum est fixé à 5 mètres des limites de l'emprise publique des voies départementales, et 4 mètres des limites de l'emprise publique des autres voies.

3. Ces reculs pourront être réduits dans les cas suivants :

- Dans les terrains en pente de plus de 20 % (mesurée à partir du bord de la voie sur toute la longueur de l'emprise de la construction), sans descendre en dessous de :
 - . 7 mètres (amont et aval) des limites de l'emprise publique des voiries départementales ;
 - . 5 mètres (amont et aval) des limites de l'emprise publique des voies communales.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics nécessitant, pour des raisons techniques, la proximité immédiate de la voie
- dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie : dans ce cas, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.

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

1. Construction principale:

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 mètres.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Cette distance minimum ne s'applique pas dans les cas suivants :

Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.

2. Annexes :

Les annexes telles que garage, abri, etc... peuvent s'implanter à 2 mètres minimum des limites séparatives de propriété.

Les annexes non soumises à demande d'autorisation d'urbanisme n'entrent pas dans le champ d'application de cette prescription d'implantation.

3. Les piscines

Les piscines enterrées devront respecter un recul de 4 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Les plages qui les bordent pourront quant à elles être établies à 2 mètres minimum des limites séparatives.

4. Reculs par rapport aux cours d'eau :

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

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

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article A 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règle particulière.

Article A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Pour les constructions à usage d'habitation et les annexes liées à l'habitation :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol à son aplomb.

La hauteur est mesurée entre :

- l'égout de toiture (ou l'acrotère) et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine
- l'égout de toiture (ou l'acrotère) et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures ponctuelles ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6 mètres.

Dans le cas du changement de destination d'une construction existante repérée au titre de l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme, toute réhabilitation ou amélioration du bâti ne pourra excéder la hauteur de la construction initiale.

Pour les annexes: la hauteur maximale est limitée à 2,50 mètres à l'égout de toiture (ou l'acrotère) dans la bande de recul de 2 à 4 mètres.

Cette disposition s'applique également aux annexes, non soumises à demande d'autorisation d'urbanisme, dans la marge de recul.

2. Pour toutes les autres occupations et utilisations du sol :

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Consultance architecturale (*information*) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de Grand Lac avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

Implantation des constructions :

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

Pour les constructions à usage d'habitation et les annexes :

Les règles qui s'appliquent sont celles du secteur UD.

Pour les bâtiments d'exploitation agricole :

Les façades pourront associer des murs en maçonnerie enduite de teinte gris beige et des parois de teinte brune ou en bois naturel. L'utilisation du bois apparent en façade sera préférée.

Les couvertures devront être de couleur gris ardoise.

Article A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'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.

Pour les constructions à usage d'habitation et les annexes :

Les règles qui s'appliquent sont celles du secteur UD.

Article A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes (arbres de haute tige, en alignement, bosquets, bois) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocage, vergers..) doivent être préservés.

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et desserte, ainsi que les abords d'installations techniques liées à l'exploitation doivent être aménagés et entretenus.

Alignements boisés à préserver : (au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme)

Des alignements boisés à préserver sont indiqués au plan de zonage par une trame particulière. Ces espaces sont à préserver ou reconstituer en cas de travaux à réaliser sur le chemin qu'ils longent.

Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles A3 à A13.

- Titre V -

**Dispositions applicables
aux zones
« N »**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS N

Les secteurs N définissent des secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger.

Ils comprennent les secteurs :

- NC correspondant à une carrière
- NE à vocation d'activité économique.
- NL correspondant aux secteurs à vocation d'espaces naturels de loisirs.
- NL1 correspondant au plateau du Revard (dont le sous-secteur NL1p permettant également le projet de parc animalier)
- NP définissant des périmètres de protection de captages.
- NT définissant des constructions dont le changement de destination est autorisé (pour une fonction d'hébergement touristique).
- NU définissant des secteurs d'habitat isolé de taille limitée, où seule l'évolution du bâti existant est autorisée (changement de destination et extension).

Dans un souci de préservation du patrimoine bâti :

- **le permis de démolir** est exigé pour les constructions implantées dans **les secteurs NU**

Article N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

En NP :

Sont interdits toutes activités et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau. En particulier, toute nouvelle construction y est interdite.

D'une manière plus générale, sont interdites l'ensemble des utilisations et installations listées dans le rapport hydrogéologique (joint en annexe).

Article N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

1.1 Dans tous les secteurs :

- Les dépôts à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics, à la condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **Edification des clôtures :** Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

1.2 Dans les secteurs NU :

- L'aménagement des constructions existantes dans leur volume, avec ou sans changement de destination.

- L'extension des constructions existantes à condition que l'ensemble de la construction ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher.
- Les annexes à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.
Les exhaussements ou les affouillements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.

1.3 Dans les secteurs NL :

- Les constructions, installations, petits équipements liés à la fonction de loisirs, ou au choix énergétique de l'établissement dont dépend le secteur.
- les constructions liées au fonctionnement du camping existant.

1.4 Dans le secteur NL1 :

- les constructions et installations liés à la fonction touristique et de loisirs du site du Revard : équipements sportifs et de loisirs, et équipements d'accueil (foyer de ski de fond...) hors hébergements touristiques.
- les logements de fonction ne sont autorisés que s'ils sont intégrés dans le même volume que l'équipement ou l'activité autorisés.
- les constructions et aménagements liés au domaine skiable.
- et, de plus dans le sous-secteur NL1p, les aménagements, constructions et installations liés à un futur parc animalier.

1.5 Dans les secteurs NT :

Seuls sont autorisés, sous réserve de préserver le caractère des chalets d'alpage, l'aménagement dans le volume des constructions existantes. Dans ces volumes, le changement de destination pour une vocation d'hébergement touristique est autorisé.

1.6 Dans les secteurs NC :

Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement de la carrière.

1.7 Dans les secteurs NE :

Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux activités économiques en place.

2. Démolitions :

Dans les secteurs NU, les démolitions totales ou partielles d'immeubles sont soumises au permis de démolir.

Article N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès et voirie

1. Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.
2. L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3. Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
4. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.
5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
6. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Article N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2. Eaux usées

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

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie, favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagées...)

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

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

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Article N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

1. Les constructions respecteront un recul minimum de 10 mètres des limites de l'emprise publique des voies départementales et 7 mètres des voies communales.
Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les pergolas et les corniches.
2. Pour les annexes et piscines y compris les plages, le recul minimum est fixé à 5 mètres des limites de l'emprise publique des voies départementales, et 4 mètres des limites de l'emprise publique des autres voies.
3. Ces reculs pourront être réduits dans les cas suivants :
Dans les terrains en pente de plus de 20 % (mesurée à partir du bord de la voie sur toute la longueur de l'emprise de la construction), sans descendre en dessous de :
 - . 7 mètres (amont et aval) des limites de l'emprise publique des voies départementales ;
 - . 5 mètres (amont et aval) des limites de l'emprise publique des voies communales.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics nécessitant, pour des raisons techniques, la proximité immédiate de la voie
 - dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie : dans ce cas, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant

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

1. Construction principale :

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 mètres.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les orielles, les pergolas et les corniches.

Cette distance minimum ne s'applique pas dans les cas suivants :

Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives de propriété en cas :

- de construction simultanée de part et d'autre de la limite
- de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété.

Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.

2. Annexes :

Les annexes telles que garage, abri, etc... peuvent s'implanter à 2 mètres minimum des limites séparatives de propriété.

Les annexes non soumises à demande d'autorisation d'urbanisme n'entrent pas dans le champ d'application de cette prescription d'implantation.

3. Les piscines

Les piscines enterrées devront respecter un recul de 4 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Les plages qui les bordent pourront quant à elles être établies à 2 mètres minimum des limites séparatives.

4. Reculs par rapport aux cours d'eau :

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

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

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article N 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règle particulière.

Article N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Dans les secteurs Nu : les extensions ne devront pas dépasser la hauteur des constructions existantes. La hauteur maximale des annexes est limitée à 2,50 mètres à l'égout de toiture (ou l'acrotère) dans la bande de recul de 2 à 4 mètres.
Cette disposition s'applique également aux annexes, non soumises à demande d'autorisation d'urbanisme, dans la marge de recul.
2. Dans le secteur NE : les nouvelles constructions ne devront pas dépasser la hauteur de la construction existante la plus élevée située dans le même secteur.

Article N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. **L'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme s'applique.**
2. **Consultance architecturale (information) :**
Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de Grand Lac avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.
3. **Dans le secteur Nr :**
Les interventions sur les chalets d'alpage devront être respectueuses de leurs caractéristiques architecturales : textures des enduits, ouvertures, style des toitures.

Article N 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. 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.
2. **Pour les constructions à usage d'habitation et les annexes :**
Les règles qui s'appliquent sont celles du secteur UD.

Article N 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D’ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas prévu de règle particulière.

Article N 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles N3 à N13.