Commune nouvelle **de Saint Genix les Villages**
(Département de La Savoie - 73)

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune déléguée de Saint Maurice de Rotherens

5. Projet de règlement

Extrait des pages modifiées – 03-11-2025 (Lexique et zones A)

Certifié conforme par le maire et annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU en date du :

9 juillet 2020

Le Maire

Claudine Bonilla,
Ecologue – Urbaniste

SOMMAIRE :

DISPOSITIONS GENERALES 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 10

SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE U) 11
SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE U) 14
SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE U) 25

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 27

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 28

SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE A) 29
SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE A) 33
SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE A) 43

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 45

SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE N) 46
SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE N) 48
SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE N) 57

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

- ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT-MAURICE-DE-ROTHERENS.

- ARTICLE 2 : LEXIQUE ET DEFINITIONS DE BASE APPLICABLES AU REGLEMENT -

Les définitions suivantes ont pour but de préciser le sens des termes utilisés dans le règlement.

Précisions du guide du 08-07-2024 pour les destinations et sous destinations des constructions telles qu'elles sont indiquées aux articles R151-27 à R151-29 du code de l'urbanisme

▪ EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE :

EXPLOITATIONS AGRICOLES

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

EXPLOITATIONS FORESTIÈRES

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

▪ HABITATION :

LOGEMENT

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

HÉBERGEMENT

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

▪ COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE :

ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique

RESTAURATION

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

COMMERCE DE GROS

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

ACTIVITÉS DE SERVICES OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE

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

HÔTEL (NOUVELLE DESTINATION)

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

AUTRES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES (NOUVELLE DESTINATION)

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

CINÉMA

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

▪ EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

LOCAUX ET BUREAUX DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS

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

LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES

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

ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont des zones, équipées ou non, à protéger de toute urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles qui participent, par ailleurs, à la qualité des paysages par leur ouverture, et à la biodiversité du territoire.

Elles peuvent comporter des constructions ou groupes de constructions existants ayant une vocation autre qu'agricole (par exemple de l'habitat), ainsi que les jardins et/ou terrains d'agrément de logement existant

Elles comportent des sous-secteurs liés à l'usage des sols en fonction de la saisonnalité ou liés à l'intérêt spécifique de certains espaces.

On distingue ainsi les sous-secteurs :

Les zones A : correspondant aux secteurs sont réservés aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles.

Les zones Aco : Corridors écologiques en milieu agricole, à préserver pour sa fonction écologique

Les zones Aré : Réservoirs de biodiversité en milieu agricole, à préserver pour son intérêt écologique

Les zones Ap : Secteurs à préserver du point de vue de sa qualité paysagère, où toute nouvelle construction, même à vocation agricole, est interdite

STECAL (Secteur de Taille et Capacités Limitées) :

Zone At1 : correspondant au secteur agricole où est autorisée une activité économique à vocation de tourisme vert au Vernay

Zone At2 : correspondant au secteur agricole du hameau des Rives où est autorisée une activité économique à vocation touristique et de restauration sur 2 sites

SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE A)

- GESTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES -

✓ Gestion des destinations / sous destinations des constructions

Le tableau dessous indique les destinations et sous-destinations de constructions autorisées (en indiquant les éventuelles conditions) ou interdites :

<table>
<tr><th>Liste des destinations</th><th>Liste des sous-destinations</th><th>Zone A</th><th>Zone At1</th><th>Zone At2</th><th>Zone Aco</th><th>Zone Ap</th><th>Zone Aré</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td><td>Exploitations agricoles</td><td>Sont autorisées :
- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole*
- les constructions sous réserve des conditions suivantes :
- Les locaux de surveillance de l'exploitation sont autorisés uniquement s'ils sont situés dans le volume du bâtiment d'exploitation dans la limite de 40 m² de surface de plancher et s'ils sont rendus nécessaires par la nature de l'activité agricole</td><td>Interdites</td><td>Interdites</td><td>Interdites</td><td colspan="2">Interdites</td></tr>
<tr><td>Exploitations forestière</td><td></td><td colspan="5">Interdites</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitat</td><td>Logements</td><td>Les constructions ne sont autorisées uniquement que pour l'évolution de l'habitat existant, ou dans le cadre d'un changement de destination.</td><td colspan="2">Logement de fonction autorisé s'il est lié à l'activité et inclus dans la construction existante</td><td colspan="2">Autorisées uniquement pour l'extension de l'habitat existant, ou dans le cadre d'un changement de destination</td><td>Interdites</td></tr>
<tr><td>Hébergements</td><td colspan="6">Interdits</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="10">Commerces et activités de services</td><td>Artisanat et commerces de détail</td><td></td><td colspan="5">Interdits</td></tr>
<tr><td>Sous-destination</td><td>Zone A</td><td>Zone At1</td><td>Zone At2</td><td>Zone Aco</td><td>Zone Ap</td><td>Zone Aré</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td>Autorisées dans la limite maximale de 300 m² de surface de plancher dans le volume du bâtiment existant</td><td colspan="2">Autorisée dans le volume du bâtiment existant</td><td>Interdites</td><td>Autorisées uniquement dans le volume d’un bâtiment existant, et dans le cadre d’un changement de destination</td><td>Interdites</td></tr>
<tr><td>Commerces de gros</td><td>Interdits</td><td colspan="5">Interdits</td></tr>
<tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>Autorisées dans le volume du bâtiment existant</td><td></td><td colspan="4">Interdites</td></tr>
<tr><td>Hôtel</td><td>Autorisé dès lors qu’il ne compromet pas l’activité agricole et la qualité paysagère et environnementale du site dans d’une emprise au sol du bâtiment de 180 m² au maximum</td><td></td><td colspan="2">Autorisé dès lors qu’il ne compromet pas l’activité agricole et la qualité paysagère et environnementale du site dans d’une emprise au sol du bâtiment de 180 m² au maximum</td><td colspan="2">Interdites</td></tr>
<tr><td>Autres hébergement touristiques</td><td></td><td colspan="3">Autorisés dès lors qu’il ne compromet pas l’activité agricole et la qualité paysagère et environnementale du site dans d’une emprise au sol du bâtiment de 180 m² au maximum
En At1, sont autorisés uniquement les hébergements touristiques avec H.L.L et leur équipement (bien être)</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Cinémas</td><td></td><td></td><td colspan="4">Interdites</td></tr>
<tr><td colspan="2">Equipements d’intérêt collectifs et services publics (toutes ses sous destinations)</td><td></td><td></td><td colspan="4">Autorisées uniquement lorsqu’il s’agit de constructions et d’installations <u>nécessaires à</u> des équipements collectifs, dès lors :
➢ qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité
➢ qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en assurant notamment une bonne intégration paysagère dans le site) foncière où elles sont implantées,</td></tr>
<tr><td colspan="2">Autres activités du secteur secondaire et tertiaire (toutes ses sous destinations)</td><td></td><td></td><td colspan="4">Interdites</td></tr>
</table>

*Dans les zones A, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l’acte de production, dès lors qu’elles ne sont pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L’autorisation d’urbanisme sera soumise à la CDPENAF.

De même, les constructions ou extensions destinées à un hébergement touristique sont autorisés dans la limite de 80 m² de surface de plancher et dès lors qu'elles constituent un complément d'activités nécessaire à l'activité agricole.

✓ Gestion des autres usages, affectations des sols et types d'activités

En plus de la réglementation liée aux destinations/sous destination des constructions, ***seuls sont autorisés*** *au sein de tous les sous secteurs de la zone Agricole :*

- Les travaux de restauration écologique
- Les travaux et ouvrages techniques de nature à se préserver des risques naturels et des risques d'incendie

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisées uniquement s'ils sont nécessaires aux constructions autorisées aux destinations, sous destinations, aux usages et affectations des sols ou types d'activités autorisés par sous-secteurs.

De plus :

En Zone At1 et At2	En Zone Aré
En At1, les travaux d'installation des plateformes destinées à accueillir les HLL sont autorisées à condition qu'elles ne nécessitent pas des terrassements. En At2 les aires de stationnement sont autorisées sous conditions	L'usage du sol ne devra en au cas engendrer d'imperméabilisation du sol en totalité ou en partie, de création de déblais/remblais, de dépôt ou d'extraction de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie. Les activités agricoles sur ces zones pourraient privilégier le pâturage extensif, avec une fauche raisonnée et en évitant le retournement des terres.

De plus,

Se superpose aux zones du PLU, des éléments identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article R151-34-1° impliquant des dispositions particulières :

PREVENTION DES RISQUES DE POLLUTION DU PUITS ET DU MARAIS DES RIVES

De manière générale, afin de ne pas porter atteinte à la qualité des eaux, sont interdits :

- Toute nouvelle construction à usage agricole, y compris les extensions de la stabulation existante
- La création de nouvelles voies de circulation et de parking
- Les affouillements/exhaussements non liés aux occupations/utilisations des sols autorisés, et non liées aux travaux liés à l'entretien et à l'exploitation des réseaux
- les dépôts de toute nature, en dehors des stockages temporaires nécessaires aux activités économiques existantes
- Les rejets de toute nature.
- Les enfouissements de matériaux ou de matières organiques, et l'utilisation de gravats pour le remodelage des terrains
- L'utilisation des pesticides ou de produits phytosanitaires
- Les épandages, en dehors des engrais minéraux et de l'épandage du compost (hors boue de station d'épuration)
- l'exploitation de nappe par un pompage privé

Les temps de pâturage des animaux seront limités et celui-ci devra être extensif.

✓ Gestion des risques naturels

Un recul «non aedificandi » de 10 m minimum devra être fixé de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant transiter un débit de crue suite à un épisode orageux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux, et quelques soit les reculs indiqués précédemment.

Elle peut être réduite à 4 m pour certains cas particuliers où une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

✓ Gestion des périmètres de protection de captage

Se superpose aux zones du PLU, un secteur identifié aux documents graphiques, au titre de l'article R151-34-1°, impliquant des dispositions particulières :

POUR LES PERIMETRES DE CAPTAGES

Se reporter à la Déclaration d'Utilité Publique instaurant les périmètres de protection de la source.

✓ Changement de destination des bâtiments existants

Se superpose aux zones du PLU, des bâtiments identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article R151-35 impliquant des dispositions particulières :

POUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS EXISTANTS

Le changement de destination est autorisé uniquement :
- dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site
- pour les bâtiments repérés au plan de zonage
- pour les destinations d'habitat
- pour les sous-destinations de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique,
- si celui-ci est effectué dans le volume existant

✓ Obligation en matière de démolition et de reconstruction

Les démolitions sont soumises au permis de démolir

En cas de sinistre, la reconstruction des bâtiments :
- est autorisée si le sinistre n'est pas lié à un risque naturel impactant la zone
- pourra s'effectuer à l'identique en termes de règles d'urbanisme

La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié, s'effectuera en respectant les règles du présent PLU **ou** pourra s'effectuer à l'identique de l'implantation de la construction préexistante sous réserve de prescriptions particulières, notamment en matière de sécurité.

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE A)

- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Emprise au sol des constructions

Généralités et exceptions :

L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus lorsqu'ils sont supérieurs à 1 m par rapport à la façade. Les piscines, annexes, … sont prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol. En revanche, les éléments extérieurs tels que les murs, escaliers détachés, voiries … sont exclus du calcul de l'emprise au sol.
Elle se calcule également par rapport à la portion de terrain concernée effectivement située dans la zone.

Le coefficient d'emprise au sol est le résultat du rapport entre l'emprise au sol cumulée des constructions sur le terrain, et la taille du tènement concerné, et qui est situé en zones U et ses sous-secteurs.

Les règles d'emprise au sol et de coefficient d'emprise au sol se cumulent.

Les règles à appliquer :

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat :

	Zone A	Zone Ap	Aco
Pour la construction principale et ses éventuelles extensions et annexes accolées	L'enveloppe maximale du bâtiment principal (annexes accolées et extensions comprises) est limitée à 180 m² d'emprise au sol.		L'enveloppe maximale du bâtiment principal (annexes accolées et extensions comprises) est limitée à 100 m² d'emprise au sol.
Pour les annexes (isolées ou accolées) :	La construction de 2 annexes isolées (hors piscine) sont autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 50 m² maximum d'emprise au sol.		La construction d'une seule annexe isolée est autorisée à compter de la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 20 m² maximum d'emprise au sol.

Les piscines sont autorisées à condition qu'elles soient équipées d'une cuve de récupération d'eau de pluie de 2 m^3 destinée exclusivement à leur remplissage en période de basses eaux, annoncée par arrêté municipal.

Règles à appliquer pour les constructions à destination touristique :

En At1 et At2, l'enveloppe maximale du bâtiment principal est limitée à l'emprise au sol actuelle, à date du PLU approuvé.
Les piscines sont interdites.

En At2, les terrasses sur pilotis sont autorisées pour une surface totale maximale de 60 m² et à condition qu'elles ne soient pas couvertes.

✓ Hauteur des constructions

Généralités et exceptions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel (les parties situées sous le terrain après travaux, appelées excavations, ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur).

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant

Les règles à appliquer :

Règles à appliquer pour les constructions à destination agricole :

La hauteur des constructions est limitée à :
- 12 m à l'égout de toiture pour les bâtiments principaux
- 6 mètres pour les tunnels

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat :

Pour les constructions principales :

La hauteur devra être inférieure à 10 m au faîtage et inférieure à 7 m à l'acrotère

Pour les annexes accolées et les extensions :

La hauteur sera limitée à celle de la construction principale

Pour les annexes isolées :

La hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage, et 3 m à l'acrotère

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Généralités et exceptions :

Les dispositions suivantes s'appliquent également aux voies privées

Les dispositions suivantes ne s'appliquent aux constructions comprises dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Les règles de recul se calculent en prenant la distance entre la limite entre l'emprise publique/privée (l'alignement) et le point de la construction (y compris débord de toiture et saillis en façade) situé le plus proche de cette limite.
Néanmoins :
- les débords de toiture avec une hauteur de 5 m minimum entre l'extrémité de la toiture et l'espace public, pourront surplomber l'espace public.
- Pour les constructions existantes situées à l'alignement de la voie, en cas d'isolation des façades par l'extérieur, le matériau recouvrant pourra déborder d'au maximum 20 cm sur l'espace public, sous réserve de préserver la fluidité de la circulation sur la voie publique.

Les règles à appliquer :

Règles de recul à appliquer pour les constructions à destination agricole :

Les constructions et leurs annexes devront être implantées à 10 m minimum de l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi que des voies privées.

Règles de recul à appliquer pour les constructions à destination d'habitat :

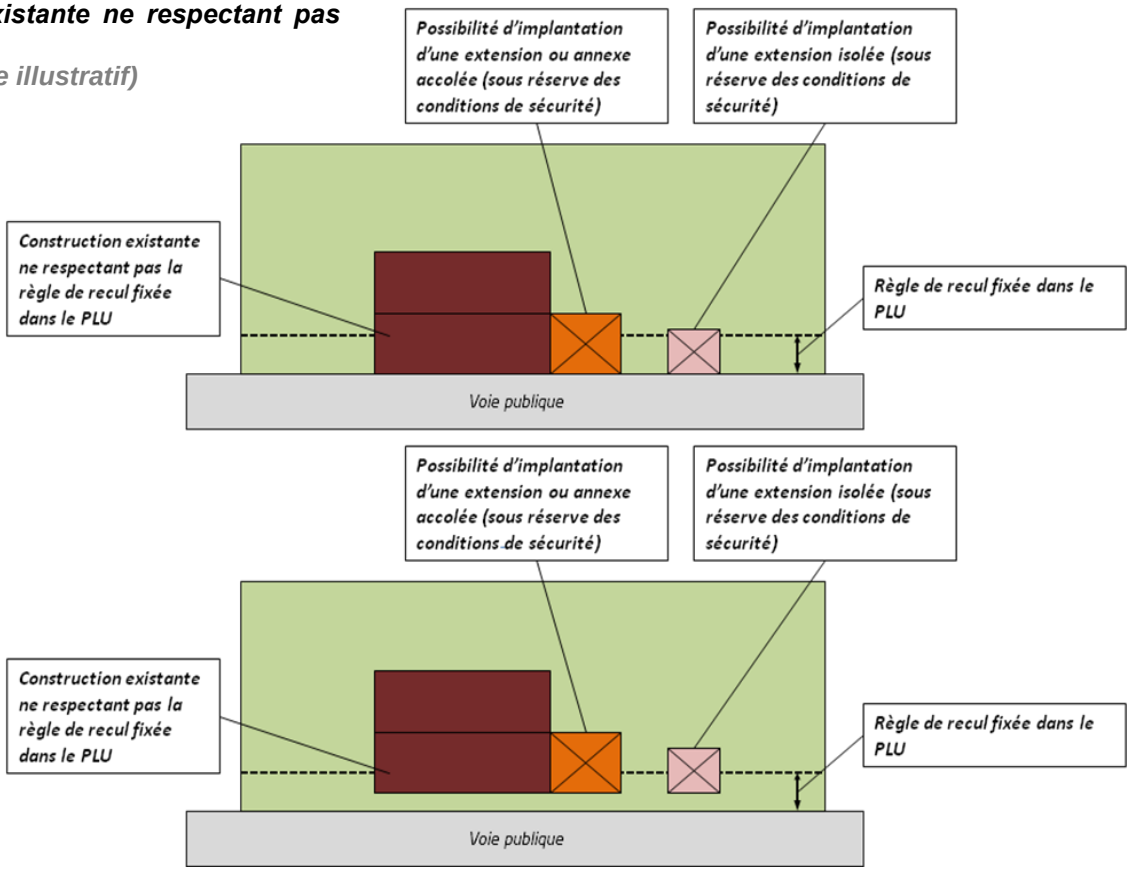
Le recul fixé est de 5 m de l'emprise publique.

Dans le cas où un bâtiment existant ne respecte pas les règles de recul ci-dessus, la construction à réaliser pourra s'implanter avec un recul minimum correspondant à celui du bâtiment existant (y compris lorsque celui-ci

est implanté à l'alignement de la voie). Néanmoins, les implantations à l'alignement de la voie sont conditionnées au respect des conditions de sécurité par rapport à la circulation.

Le portail d'entrée ou entrée de garages doivent être réalisées de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public afin de garantir de manière satisfaisante les conditions de sécurité et d'exploitation, notamment en période hivernale.

Illustration de la règle à appliquer dans le cas d'une construction existante ne respectant pas la règle de recul fixée
(Schéma indiqué à titre illustratif)



✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités et exceptions :

Les règles suivantes s'appliquent en tout point de la façade, y compris les débords de toiture et les saillis en façade.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- aux annexes isolées inférieures à 10 m² (hors piscine), dont l'implantation est libre

Les règles à appliquer :

Règles de recul à appliquer pour les constructions à destination agricole

L'implantation des constructions agricole est libre par rapport aux limites séparative, tout en veillant préservant une distance minimum :
- de 50 m par aux constructions à destination d'habitat pour les bâtiments de stockage
- de 100 m par aux constructions à destination d'habitat pour les bâtiments accueillant du bétail

Règles de recul à appliquer pour les constructions à destination d'habitat

L'implantation des constructions principales, extensions et annexes isolées s'effectuera avec un recul (comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative le plus proche) au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 2 m.

Dans le cas où un bâtiment existant ne respecte pas les règles de recul ci-dessus, la construction à réaliser pourra s'implanter avec un recul minimum correspondant à celui du bâtiment existant (y compris lorsque celui-ci est implanté en limite séparative).

L'implantation des piscines s'effectuera à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

Illustration de la règle à appliquer en cas de recul par rapport à la limite séparative
(Schéma indiqué à titre illustratif)

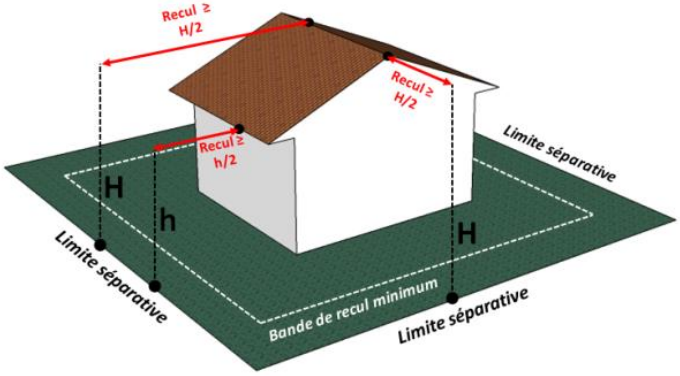
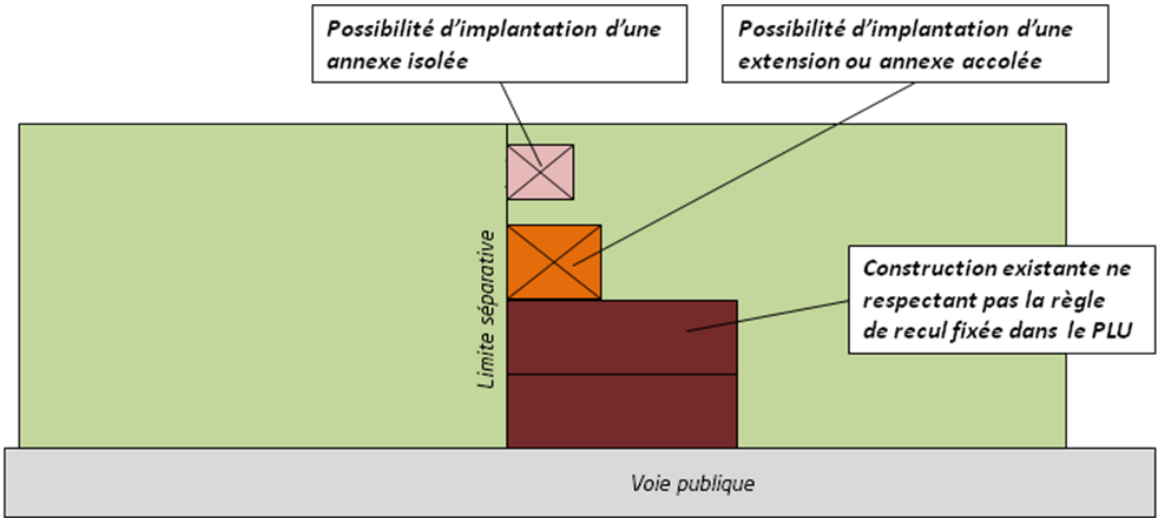


Illustration de la règle à appliquer dans le cas d'une construction existante ne respectant pas la règle de recul fixée
(Schéma indiqué à titre illustratif)



✓ Nombre et Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat

	En Zone A	En zone Ap	En Zone Aco
Nombre d'annexe maximum	2 annexes isolées (hors piscine) sont autorisées au maximum par construction principale accueillant un ou plusieurs logements (dans le cas de logement jumelés ou constructions mitoyennes, il s'agira de 2 annexes isolées maximum par logement).		1 seule annexe isolée est autorisée à compter de la date d'approbation du PLU
Surface des	La surface totale des annexes isolées (hors piscine) ne		La surface de cette annexe

annexes	devra pas excéder 50 m²	isolée ne devra pas excéder 20 m²
Distance d'implantation des annexes	Elles devront s'implanter au maximum à 10 m de la construction principale (à calculer entre leurs points les plus proches)	Elle devra s'implanter au maximum à 10 m de la construction principale (à calculer entre leurs points les plus proches)

Les piscines sont autorisées à condition qu'elles soient équipées d'une cuve de récupération d'eau de pluie de 2 m^3 destinée exclusivement à leur remplissage en période de basses eaux, annoncée par arrêté municipal.

✓ Disposition/agencement des volumes

Règles à appliquer pour les constructions à destination agricole :

Les constructions agricoles doivent être implantées en harmonie avec les paysages et la topographie :

- Les volumes seront étudiés en fonction des courbes de niveaux, en privilégiant les implantations encastrées en cas de forte pente

- elles doivent être si possible adossées à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (butte de relief, lisère de forêt, …)

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat

Les volumes devront rechercher la cohérence avec les volumes mitoyens, ainsi qu'une harmonie d'échelle avec les volumes du site.

Le faîtage devra être réalisé dans le sens de la plus grande longueur par rapport à la base rectangulaire du bâtiment.

Le faîtage devra être disposé de manière à se rapprocher au mieux d'une implantation parallèle ou perpendiculaire par rapport aux courbes de niveaux.

RÈGLES SPÉCIFIQUES CONCERNANT LA RÉHABILITATION DE L'HABITAT TRADITIONNEL DE L'AVANT PAYS SAVOYARD

- **Volume du bâti :**

- l'enveloppe globale du bâti (initiale, ou après extensions, aménagement, surélévation, …) devra respecter un volume simple, de forme rectangulaire. En particulier sont interdits la réalisation des décrochés multiples
- le faîtage devra être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâti

- **Façade :**

- les enduits de façade sur les constructions disposant d'un pisé en bon état seront à éviter. Si néanmoins ils sont amenés à être réalisés, l'enduit devra être appliqué selon les règles et méthodes traditionnelles.
- les enduits de façade seront réalisés dans les tons pisé ou pierre : du beige ocré au gris clair
- les éléments traditionnels et/ou décoratifs de façade devront être conservés* (chainage, escalier, balcon, …), sauf impératifs techniques
- les éléments spécifiques dans les ouvertures (linteaux, encadrement pierre, …) seront conservés*, sauf impératifs techniques

- **Toiture :**

- les pentes de toit devront conserver le nombre de pans (y compris l'existence de croupe ou demi-croupe, …), les faîtages existants, et l'inclinaison d'origine (y compris les toitures à coyaux), sauf impératifs techniques
- les matériaux de couverture conserveront une uniformité et une tonalité rouge vieillis à grise foncée (le rouge vif est proscrit).
- les couvertures (notamment celle de style « tuile écaille ») devront de préférence être réhabilitées dans les mêmes matériaux et les mêmes coloris
- les éléments traditionnels de toiture devront être conservés* (épis de faîtages, large avancées, consoles de soutien, …) sauf impératifs techniques

** à appréhender au sens des matériaux, comme des couleurs*

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat :

Les constructions proposant une architecture étrangère à celle de la commune (type mas provençaux, chalet en rondins, …) seront proscrites.

✓ Règles liées aux façades des constructions

Règles à appliquer pour les constructions à destination agricole :

Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits
Les couleurs vives sont interdites.

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat :

Généralités et exceptions :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas :

- aux annexes isolées inférieures à 10 m²

Les règles à appliquer :

- La couleur des façades devra rapprocher de celles des constructions environnantes, notamment dans les tons proches de ceux de la pierre (couleurs allant du beige au blanc cassé, en passant par le gris).
- Les couleurs vives sont interdites (dont le blanc pur)
- Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.
- L'aspect ondulé en façade est interdit, en dehors des bardages bois.
- Les ouvertures de façades devront présenter une ordonnance entre elles.

✓ Règles liées à la toiture des constructions

Règles à appliquer pour les constructions à destination agricole :

Les toitures devront avoir une pente d'au minimum 20%.
Les couvertures vives sont proscrites.

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat :

Généralités et exceptions :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas :

- aux annexes isolées inférieures à 10 m²

En cas de toiture à pan, le nombre de pans est à apprécier pour un même faîtage continu (qu'il soit rectiligne ou non).

Dans un objectif d'intégration paysagère, des dispositions différentes que celles indiquées ci-dessous pourront être appliquées pour les bâtiments d'une emprise au sol importante (au-delà de 200 m²).

Les règles à appliquer :

Pour les constructions principales avec toitures à pan :

Elles devront être au choix :
- à deux pans (avec ou sans croupe)
- à quatre pans, avec arrête (avec ou sans croupe)

Néanmoins, lorsque la construction principale dispose d'un volume en R+C ou de plain-pied, elle ne pourra pas disposer d'une toiture à 4 pans.
Les pentes de toit devront être de 50 % minimum en dehors :
- des coyaux qui peuvent être de pente inférieure.
- des extensions de la construction principale, qui pourront être d'une pente différente

Un débord de toiture de 0,5 m minimum est imposé en façade comme en pignon, en dehors des constructions contemporaines.

Les couvertures de toit (hors structure translucide) seront composées de tuiles de couleur rouge vieilli ou nuancée, sauf exception sur justificatif argumenté (plaques brutes ou peintes sont dans tous les cas interdites).

Pour les constructions principales avec toitures plates

Elles devront être végétalisées. Les toitures terrasse non végétalisées sont autorisées dans la limite de 50 % des espaces couverts.

Pour les annexes (isolées ou accolées) :

Lorsque les annexes comporteront une toiture à 1 pan, elles devront obligatoirement être accolées à la construction principale, ou à un mur plus haut que l'annexe en question.

✓ Règles liées aux performances énergétiques et environnementales des bâtiments

Isolation thermique

Pour les constructions existantes situées à l'alignement de la voie, en cas d'isolation des façades par l'extérieur, le matériau recouvrant pourra déborder d'au maximum 20 cm sur l'espace public, sous réserve de préserver la fluidité de la circulation sur la voie publique.

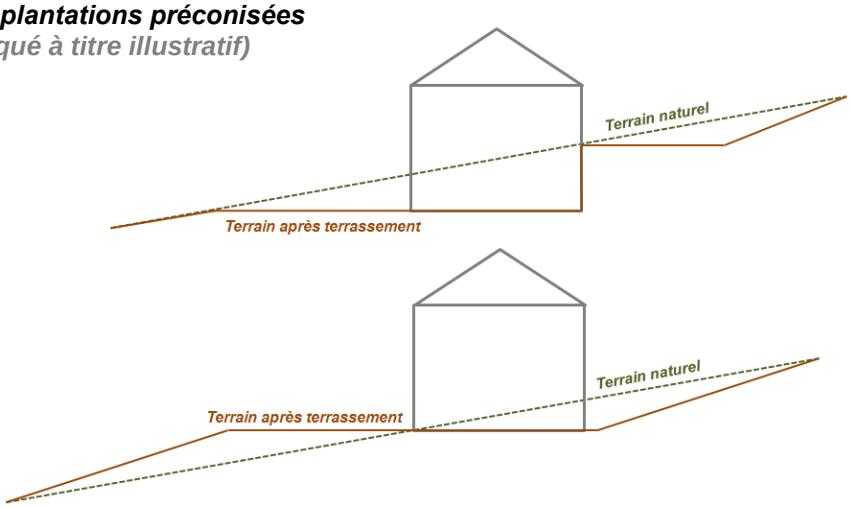
- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

✓ Règles liées aux terrassements

De manière générale, il faut respecter la topographie du terrain naturel afin d'inciter les maîtres d'oeuvre à concevoir leur projet en fonction du terrain et non à torturer le terrain en fonction du projet retenu. Les constructions doivent ainsi rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte, afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

En particulier, les projets de construction seront conçus de manière :
- à éviter les murs de soutènement
- à favoriser les implantations de constructions encastrées dans la pente (avec garage en rez-de -chaussée par exemple), tout en veillant à respecter au minimum un équilibre entre les déblais et remblais réalisés par rapport au terrain naturel, sans apport extérieur de remblais (les déblais issus de la création de sous-sol ne seront pas comptabilisés dans le volume de remblais).
- à limiter la hauteur des déblais/remblais à 1 m de hauteur maximum dans le cas où la pente moyenne du tènement est inférieure à 5 % (dans le cas où la pente la pente moyenne du tènement est supérieure à 5%, la hauteur des déblais remblais sera limitée au strict nécessaire). De plus la hauteur des remblais devra être nulle en limite de voirie publique et en limite séparative

Exemple d'implantations préconisées
(Schéma indiqué à titre illustratif)



Les murs de soutènement ne pourront être autorisés que s'ils sont rendus techniquement nécessaires à la construction. Dans ce cas :
- **ces murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain**. Ils devront être soit enduits dans une teinte proche de celle de la terre, soit être doublés par un parement d'aspect pierre ou bois vertical soit être végétalisés.
De même, **les enrochements sont autorisés à condition d'être partiellement ou totalement végétalisés**
- Leur hauteur sera strictement limitée, pour permettre uniquement le soutènement du terrain naturel (sans apport de remblais supplémentaires)
- Ils **ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique** des propriétés limitrophes.
De plus la hauteur des remblais et des murs de soutènement devra être nulle en limite de voirie publique et en limite séparative.

✓ Règles liées aux limites de propriété

En cas de matérialisation des limites de propriété, celles-ci pourront être constituées (et pouvant se cumuler) :
- de clôtures
- de haies végétales

Pour les clôtures (hors soutènement) :

Leur hauteur totale est limitée à 1,5 m
Elles devront être composées de lames écartées, de grilles, grillages (ou autre système à clairevoie), le tout pouvant être composé avec un mur bahut qui n'excédera alors pas 0,6 m de haut. En cas de mur bahut, celui-ci devra intégrer des dispositifs pour permettre le passage de la petite faune.

Tous les dispositifs de type brise-vue et totalement opaques sont proscrits.
Les murs pleins maçonnés sont interdits en clôture.

Pour préserver l'identité du territoire, les murs existants en pierre en bon état seront conservés et modifiés le moins possible en cas de création d'accès.

Leur démolition sera soumise au permis de démolir.

Pour les haies :

Leur hauteur totale est limitée à 2 m.
Les haies végétales monospécifiques (comme par exemple celles de lauriers et de thuyas) seront à éviter, au profit de végétaux variés et de préférence d'essences locales.

✓ Règles liées aux espaces verts, haies, boisements et zones d'intérêt écologique

Toute opération de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...).

Les plantations devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences variées et locales.
Sont interdites les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous, robinier faux acacia, ailante ….).

Se superpose aux zones du PLU, des éléments identifiés aux documents graphiques, au titre des articles R151-43-4° impliquant des dispositions particulières :

POUR LES HAIES REPEREES

- En dehors opérations justifiées par des motifs d'entretien, sanitaires ou de sécurité, toute intervention sur les haies repérées est interdite. En cas de coupes, les haies devront être reconstituées exclusivement sur le site afin de garantir la continuité paysagère et écologique, en utilisant des essences végétales locales similaires à celles composant l'élément recensé. Les espèces devront être diversifiées en évitant les plantations monospécifiques.

Les interventions sur les haies repérées sont soumises à déclaration préalable.

- STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules :
- doit correspondre aux besoins de l'opération envisagée avec un maximum de 4 places
- doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques
- ne doit ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site

Le stationnement, ainsi que les zones de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques.

Par destination de construction autorisée, il est exigé au minimum :

Destination	Sous destinations	Nombre d'emplacement minimum dédié au stationnement (couvertes ou non)
Habitat	**Logements**	1 emplacement par logement de fonction
Commerces et activités de services	**Restauration**	1 emplacement pour 4 couverts
	Hôtel	1 emplacement par chambre
	Autres hébergements touristiques	1 emplacement pour 4 lits

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE A)

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

✓ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Caractéristique des voies :

Le projet devra être desservi par des voies privées ou publiques :
- qui correspondent aux besoins de l'opération et à la destination des constructions envisagées
- qui permettent la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services.
- **dont les accès ne présentent pas de risque pour la sécurité des usagers** des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (à apprécier compte tenu du positionnement et de la configuration de l'accès ainsi de la nature et de l'intensité du trafic)

Caractéristique des accès aux constructions :

Les accès automobiles (portails, portes de garages, …) devront :
- soit être aménagés de façon à permettre un stationnement longitudinal en dehors du domaine public
- soit respecter un recul de 4 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées (des dispositions alternatives pourront être mises en place dans le cas de constructions implantées proche de l'alignement)

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
Néanmoins, sous réserve des conditions sanitaires et d'hygiène, l'utilisation d'une source privée reste possible.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au zonage d'assainissement collectif.

En l'absence ou dans l'attente des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place ou la réfection d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

✓ Conditions de gestion des eaux pluviales

Toutes les mesures devront être prises pour limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, éviter tout ruissellement direct sur la chaussée et dégrader la situation hydraulique à l'aval. De plus les eaux de pluie seront gérées :
- En priorisant l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle
- En les collectant dans un dispositif de rétention étanche si elles ne peuvent être tout ou partie infiltrées. Celles-ci seront ensuite rejetées dans le réseau d'eau pluviale communal ou tout autre exutoire pérenne avec un débit de fuite limité.

Afin d'éviter tout désordre sur les voiries communales et départementale, le traitement de l'écoulement des eaux de ruissellement et quelle qu'en soit la provenance, devra être pris en charge par le constructeur ou aménageur, au droit des accès créés.
Tout aménagement devra préserver la capacité d'assainissement des ouvrages pluviaux des voiries.
Toute infiltration dans les sols prendra en compte les éventuelles problématiques de ravinement et d'affouillement, en particulier des talus routiers pour les terrains situés en amont des routes et l'entretien des

dispositifs techniques de gestion alternatives des eaux pluviales (noues, revêtement poreux…) devra garantir leur capacité de stockage et d'infiltration.
Les propriétaires de terrains riverains du domaine public routier recevant les eaux de ruissellement ou supportant les ouvrages hydrauliques doivent permettre, en tout temps, le libre écoulement et l'accès pour la surveillance et l'entretien.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique, le réseau électrique est réalisé en souterrain.

✓ Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique

Lorsque les réseaux existent, les constructions qui choisiront de s'y raccorder, le feront en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction principale devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.