

COMMUNE DE SERRAVAL

Département de la Haute-Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1. Règlement

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



Projet arrêté par délibération du conseil
municipal du 30 juillet 2019

Vu pour être annexé à l'arrêté
du 17 octobre 2019

Réf. : 17-009

TABLE DES MATIERES

Titre 1 : Dispositions générales	1
Titre 2 : Règles applicables à toutes les zones	7
Titre 3 : Règles applicables aux zones Urbaines destinées prioritairement à l'habitat – Ua et Uc.....	14
Titre 4 : Règles applicables aux zones Urbaines destinées aux activités économiques – Ue	25
Titre 5 : Règles applicables aux zones A Urbaniser destinées prioritairement à l'habitat – AUb et AUc	30
Titre 6 : Règles applicables à la zone A Urbaniser destinées à l'habitat et commerces et services de proximité – AUm	38
Titre 7 : Règles applicables aux zones A Urbaniser stricte – 2AU	39
Titre 8 : Règles applicables aux zones Agricoles – A	40
Titre 9 : Règles applicables aux zones Naturelles – N.....	50
Annexe – nuanciers.....	59

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DÉFINITIONS

Destinations

Source : Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

Les différentes destinations et sous-destinations prévues par les articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

1. Exploitation agricole et forestière, comprenant les deux sous-destinations « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

- 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.
- 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.

2. Habitation, comprenant les deux sous-destinations « logement » et « hébergement »

- La sous-destination «**logement**» recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». La sous-destination «logement» recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination «**hébergement**» recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. Commerce et activité de service, comprenant les six sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « restauration », « commerce de gros », « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « hébergement hôtelier et touristique » et « cinéma ».

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

- La sous-destination «**commerce de gros**» recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination «**activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle**» recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination «**hébergement hôtelier et touristique**» recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- 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.

4. Equipements d'intérêt collectif et de services publics, comprenant les six sous-destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées », « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », « salles d'art et de spectacles », « équipements sportifs » et « autres équipements recevant du public ».

- La sous-destination «**locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**» recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination «**locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**» recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination «**établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale**» recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination «**salles d'art et de spectacles**» recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination «**équipements sportifs**» recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination «**autres équipements recevant du public**» recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Equipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, comprenant les quatre sous-destinations « industrie », « entrepôt », « bureau » et « centre de congrès et d'exposition ».

- La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Définitions propres au PLU de Serraval

Annexes : sont considérés comme annexes les locaux accessoires constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation (garages, abri de jardin, piscine, bûcher, chenil,...), qui n'est pas dédié à l'occupation permanente et n'est pas accolé à la construction principale.

Emprise publique : espace public à usage public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi une emprise publique les jardins et parcs publics, les aires de stationnement public, les places publiques, les cimetières, les voies ferrées,... A contrario, l'enceinte d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public ; ce n'est donc pas une emprise publique.

Installations : sont considérés comme installations les éléments techniques fixes et démontables, de faible emprise, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable ou non par l'Homme. Ils ne font pas partie du volume principal de la construction mais peuvent y être accolés. Exemple : éolienne, poste de transformation, panneaux solaires,...

**PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES
LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS.**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du PLU

2.- Les articles L.111-15, R111-2, R111-4, R111-26 à R111-27 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

Article L.111-15 – reconstruction après sinistre ou démolition

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article R111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Article R111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

L'ensemble du territoire de Serraval est couvert par le Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci est divisé en zones repérées sur le plan de zonage par les appellations suivantes :

U – Zones Urbaines

Ua	Secteur urbanisé ancien dense
Uc	Secteur urbanisé récent moins dense
Ue	Secteur urbanisé à destination économique
Ue1	Secteur urbanisé à destination économique et de commerces

AU – Zones A Urbaniser

Secteur suffisamment équipé

AUb	Secteur destiné prioritairement à de l'habitat de densité moyenne à forte
AUc	Secteur destiné prioritairement à de l'habitat de densité moyenne
AUm	Secteur destiné à l'habitat et aux commerces et services de proximité (principe de Mixité).

Secteur insuffisamment équipé – à urbaniser strict

2AU	Secteur à urbaniser suite à réalisation des équipements et adaptation du PLU
-----	--

A – Zones Agricoles

Secteurs Aa : Secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage.

Secteur Ab : Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place.

N – Zones Naturelles

N	Secteur naturel
Ne	Secteur naturel à vocation économique
NL	Secteur naturel à destination de loisirs
Nsb	Secteur naturel destiné au stockage de bois

5. Les secteurs et indices

Les secteurs complètent le zonage général et permettent, selon les nécessités d'urbanisme local, de différencier par un indice certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent :

Indice « F » : Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole (article L.111-3 du code rural).

Indice « c » : Chalet d'alpage ou bâtiment d'estive (L.122-11 du Code de l'urbanisme)

Indice « d » : Bâtiment pouvant changer de destination (L.151-11 du code de l'urbanisme)

Indice « P » : Bâtiment ou construction présentant un intérêt patrimonial (L.151-19 du code de l'urbanisme)

Indice « Re » : Refuge.

Autres informations

LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (plans de zonage) comportent par ailleurs :

- Les secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation
- Les secteurs concernés par les objectifs de mixité sociale (L.151-15 et R.151-38 3° du c. urb.) et fonctionnelle (L.151-16 et R.151-37 1° du c. urb.)
- Les secteurs concernés par le Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles (PER)
- Les éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'article L. 151-23 et des 4° et 5° du R.151-43 du Code de l'urbanisme. (corridors, zones humides, boisements sous forme de vergers, ripisylves,...)
- **les emplacements réservés** qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (L.151-41 du code de l'urbanisme).

Ces périmètres, qui se superposent aux zones du P.L.U., engendrent des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol, selon leur vocation explicitée au plan de zonage.

TITRE 2 : RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Voir également l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

SECTION I	AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS
------------------	--

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES OU SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Prise en compte des risques naturels

Prise en compte du Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles (PER) identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PER joint en annexe du dossier de P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet d'occupation ou d'utilisation du sol les prescriptions définies par ce PER.

En cas de non observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Sauf indication contraire au PER, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés, nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques, y compris en phase travaux et sous réserve du maintien du fonctionnement hydrologique du cours d'eau.

Prise en compte du risque sismique

La commune de Serraval est classée en zone de sismicité 4 (niveau d'alea moyen).
Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage

Divers

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable depuis le 1^{er} janvier 2008, en application de la délibération du conseil municipal en date du 20 décembre 2007 (Art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies dans le règlement.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PROTÉGER

Patrimoine bâti (identification par un indice « P »)

La démolition de ces éléments patrimoniaux est interdite, sauf si l'état de conservation le justifie. Dans ce cas, la reconstruction à l'identique est imposée.

Les travaux effectués devront avoir pour objectif la conservation du bâtiment et/ou sa mise en valeur.

Lors de la réhabilitation, les ouvertures en façade et en toiture, si elles sont modifiées, le seront en harmonie avec l'existant. La proportion des matériaux des façades sera conservée.

OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le projet favorisera, sauf contrainte technique particulière et selon la nature de la construction, une implantation facilitant la performance énergétique de la construction.

Il est préconisé de couvrir une part de ses besoins énergétiques (eau chaude sanitaire, chauffage, rafraîchissement / électricité,...) par des énergies renouvelables (bois, solaire, géothermie,...). Ces équipements peuvent être en toiture, façade, sur balcon ou sur le terrain, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

GESTION DES ESPACES LIBRES

Voir également l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

Limitation des surfaces imperméabilisées

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels doivent être engazonnés et / ou plantés.

Obligations en matière de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes d'essences variées, en privilégiant les essences locales. Il est préconisé de planter des arbres fruitiers plutôt que des résineux.

Les plantations d'arbres à feuillage persistant sont limitées à un quart des plants.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, balsamine de l'Himalaya, bambou, Robinier faux acacia,...) est interdite.

Exemples d'ambiance paysagère par les plantations à favoriser



RÈGLES NÉCESSAIRES AU MAINTIEN OU À LA REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET À LA QUALITÉ PAYSAGÈRE

Éléments de paysage et biodiversité à préserver

Les éléments de paysage et biodiversité à préserver au titre de l'article L. 151-23 et des 4° et 5° du R.151-43 du Code de l'urbanisme, composés d'alignements d'arbres, de haies, de vergers et de ripisylves, sont repérés au document graphique. Ils doivent être entretenus et remplacés si nécessaire. Dans les vergers, les arbres prélevés seront remplacés par des fruitiers ; dans les autres cas, les feuillus par des fruitiers ou feuillus.

L'Espace Boisé Classé (EBC) identifié au titre de l'article L. 151-23 et du 5° du R.151-43 du Code de l'urbanisme, devra être conservé, en tant que barrière visuelle pour la zone économique. Le défrichage et tout changement d'affectation des sols sont interdits.

GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Il est préconisé de traiter les surfaces de stationnement avec un revêtement perméable. Les cheminements piétons seront traités avec un revêtement perméable.

Ex. de traitement de sol limitant l'imperméabilisation



Les eaux pluviales peuvent être stockées, indépendamment des équipements de gestion du pluvial proprement dits, pour le nettoyage des véhicules, l'entretien des espaces verts de la parcelle,...

Des mesures compensatoires ayant pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements peuvent être prises par la mise en œuvre de dispositifs, soit (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie, toitures terrasses ;
- à l'échelle de la parcelle : puits et tranchées d'infiltration ou drainantes, noues, stockage des eaux dans des bassins ;
- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble :
 - au niveau de la voirie : extension latérales de la voirie (fossés, noues),
 - au niveau du quartier : stockage des eaux dans des bassins, puis infiltration dans le sol (bassins d'infiltration) de préférence, ou évacuation vers un exutoire de surface si l'infiltration n'est techniquement pas possible. .

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Rappel : tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)

Accès

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.
3. La pente des accès ne doit pas être supérieure à 12% sur toute la longueur. Dans le cas où elle est supérieure, au moins une place de stationnement devra être aménagée avant l'accès, en dehors de la voie publique.
4. L'aménagement de la parcelle devra prévoir la possibilité de faire demi-tour, pour pouvoir sortir en marche avant sur la voie de circulation publique lorsque celle-ci le nécessite.

Voiries nouvelles

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.
3. Dans les opérations comprenant 3 constructions ou plus, un emplacement pour le stockage de la neige doit être prévu ou les modalités de gestion de la neige précisées.

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement des eaux usées

421. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée, si sa destination le nécessite, d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales. Les eaux usées devront être raccordées au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux liées aux activités économiques ou agricoles (eaux blanches) dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié, si nécessaire. Les effluents agricoles (purins, lisiers,...) ne peuvent être rejetés au réseau public.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) avant :

- infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, à concevoir en fonction des études des risques naturels et de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux – modalité de gestion à privilégier
- rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau, fossé, réseau unitaire ou réseau séparatif) si l'infiltration n'est pas possible. Cf. schéma de gestion des eaux pluviales en annexe au PLU.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement propre à la voirie départementale ne pourra qu'être exceptionnel et dûment justifié.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique. Des équipements devront être prévus pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

4.4. Réseaux divers et communications électroniques

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

Lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

TITRE 3 : RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DESTINÉES PRIORITAIREMENT À L'HABITAT – UA ET UC

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISÉES SOUS CONDITIONS ET AUTORISÉES

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Sont de plus interdits :

- les Installations Classées pour l'Environnement soumises à déclaration ou autorisation, à l'exception de celles liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions de la sous-destination industrie sont autorisées à la condition d'être principalement des locaux de stockage de matériel, l'activité devant s'exercer principalement sur des chantiers et non en atelier. Ces stockages devront être clos et couverts. L'activité ne devra entraîner aucune incommodité ou nuisance (bruit, odeurs, circulations, pollutions visuelles...) excédant celle normale de la vie urbaine et ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens. Ces activités ne devront pas présenter de risques pour la sécurité ou salubrité publiques.

Elles devront être liées à la présence de l'habitation principale. La surface de ces constructions est limitée à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions générales

La hauteur des constructions et installations est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction ou de l'installation et sa projection à la verticale.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

La hauteur ne doit pas excéder :

- en secteur Ua: 12 mètres, au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate ou terrasse et les installations.
- en secteur Uc : 10 mètres, au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate ou terrasse et les installations.

- sur les terrains dont la pente naturelle avant travaux est supérieure à 20% dans l'emprise du bâtiment, cette hauteur maximale est portée respectivement à 14 et 11 mètres.

2. Dispositions particulières

En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant, en secteur Uc, la règle d'implantation dans la bande de 0 à 3 mètres.

Un dépassement d'environ 30 cm de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

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

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Inclut les voies privées ouvertes à la circulation publique, mais pas les chemins ruraux (propriété privée de la commune donc règle par rapport à la limite séparative)

En secteur Ua

Les constructions et installations s'implanteront en fonction des besoins de circulation et de sécurité.

Le surplomb du domaine public est autorisé à la condition de permettre la circulation des véhicules à grand gabarit et des piétons (4 mètres en tout point mesurés à la verticale par rapport au niveau de la voie).

Distance par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. définition du titre I) : 3 mètres au minimum.

En secteur Uc

La distance se mesure au nu du mur. Une tolérance de 1,00 m est admise pour les éléments en saillie ne reposant pas sur des poteaux (ex. débordements de toiture, balcons, loggias,...) Pour les installations, la distance se mesure en tout point.

Les constructions et installations s'implanteront à 6 m minimum par rapport à l'axe de la voie.

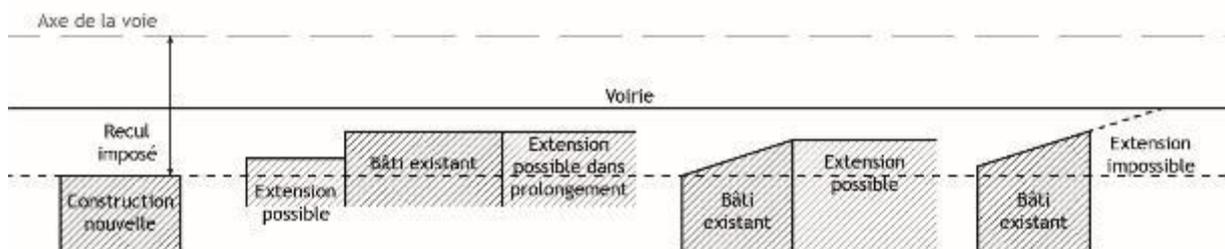
Le surplomb des voies ouvertes à la circulation automobile est interdit.

Distance par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. définition du titre I) : 3 mètres au minimum (au nu du mur avec tolérance de 1 m comme cité ci-dessus ou en tout point pour les installations).

Dans tous les secteurs

Une tolérance d'environ 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Cette tolérance, y compris en cas d'empiètement sur le domaine public, ne pourra être appliquée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.



Il est recommandé d'implanter les portails à 3 mètres au minimum du bord de l'espace public. La distance d'implantation des murs de clôture n'est pas réglementée par cet article.

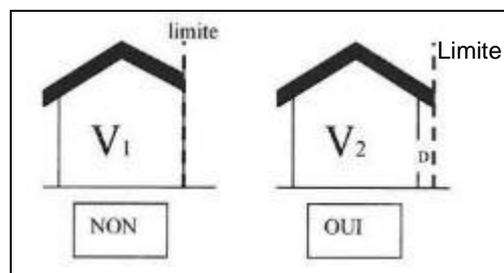
Dans tous les secteurs, l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En secteur Ua

L'implantation jusqu'en limite séparative est possible.

Dans le cas d'implantation sur la limite, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



Le schéma ci-dessus ne s'applique pas en cas de constructions mitoyennes sur façade pignon.

En secteur Uc

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3,00 mètres.
2. Les constructions et installations peuvent également s'implanter jusqu'à 1 m de la limite séparative, sous réserve que, dans la bande de 0 à 3 m,
 - leur hauteur reste inférieure ou égale à 4,50 m ; dans le cas d'une toiture plate ou terrasse, la hauteur est limitée à 3 m, hors garde-corps
 - la longueur de chaque façade bordant la limite soit inférieure ou égale à 6 m, avec une tolérance de 0,5 m de chaque côté pour les débords de toit.
3. Une tolérance de 1 m est admise pour les débords de toit, balcons,...
4. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer simultanément des constructions mitoyennes / jumelées (1 seul PC) ou en cas d'adossement à une construction déjà existante.

Dans tous les secteurs

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Les piscines devront être implantées à 3 m au minimum de la limite séparative.
La distance d'implantation des murs de clôture n'est pas réglementée par cet article.

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Espaces boisés classés et éléments de paysage et biodiversité

Toute construction nouvelle, extension d'une construction existante et toute installation doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport à la limite des EBC et des éléments de paysage et biodiversité à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sur les parcelles de plus de 1 000 m², une réflexion devra être engagée sur l'implantation des constructions, pour en permettre plusieurs à terme.

Implantation à rechercher (en rouge, deux constructions supplémentaires possibles)



Implantation à éviter (difficultés pour faire d'autres constructions dans le futur)



Source : MLM architectes.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLÔTURES

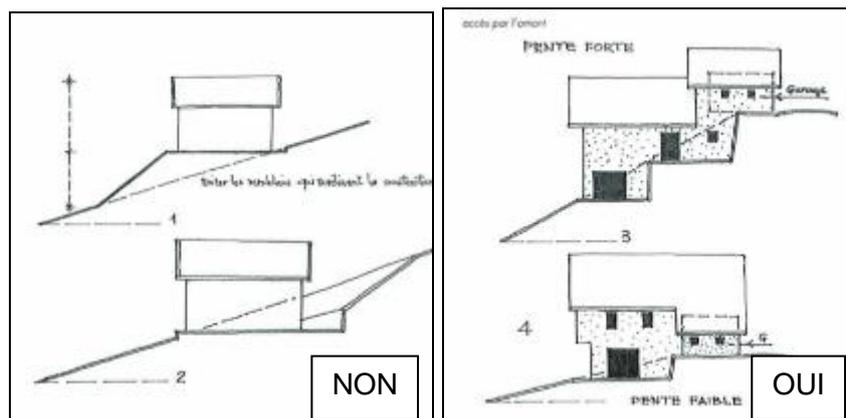
1. L'implantation des constructions et accès

L'orientation relative à la « mise en valeur de l'environnement et des paysages » du document des orientations d'aménagement et de programmation traite de l'intégration des constructions à la pente, de la gestion des accès et du traitement des talus ; il convient de s'y référer pour toutes les zones.

Les exhaussements et affouillements seront à justifier et contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.

Ainsi, la meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE73

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

2. Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être. Les couleurs vives sont autorisées uniquement pour souligner des éléments ponctuels. Les couleurs des façades seront choisies dans le nuancier joint en annexe, dont l'original se trouve en Mairie.

Au minimum, le tiers supérieur de la façade pignon sera d'aspect et couleur bois – voir nuancier en annexe.

Pour les menuiseries (balcons, volets, fenêtres, portes, y c. de garage) : les couleurs bois orangé, blanc et aluminium sont interdites – voir nuancier en annexe.

Les constructions d'aspect rondin ou à l'architecture régionale non locale (ex. maison à colombage) sont interdites.

Dans le cas d'un habillage pierre, celle-ci devra avoir l'aspect de la pierre locale.

Aspect à éviter



Aspect à rechercher



3. Aspect des toitures

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, l'implantation et l'orientation de la construction seront en harmonie avec les constructions alentours. La pente de la toiture sera de 40% minimum.

Si la toiture est à deux pans minimum, les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction.

Les toitures plates ou à un pan ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif environnemental : limitation des émissions de gaz à effet de serre, performance énergétique ou gestion des eaux pluviales, par exemple,
- en extension d'une construction principale, sur la façade latérale uniquement et, pour les toits à un pan, avec la même pente celle de la construction principale à laquelle elle s'adosse,
- intégration dans la pente du terrain.

Les couvertures d'aspect tavaillons, ancelles et lauze sont interdites.

Les toitures seront d'une teinte en harmonie avec celle des constructions de l'ensemble du secteur, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.

La forme des toitures des constructions d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'est pas réglementée, à l'exception de la teinte (cf. ci-dessus).

Les arrêts de neiges sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin.

4. Aspect des clôtures

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont souvent absentes dans le paysage de Serraval. Elles sont remplacées par des éléments filtrants tels que des murets, des plantations, des jardins,...

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- dispositif à claire-voie d'aspect bois ou grillage à torsion de couleur grise. Hauteur maximale : 1,30 m (hors mur de soutènement)

- mur bahut de 0,60 m maximum + autre dispositif à claire-voie d'aspect bois ou grillage à torsion de couleur grise. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,30 m (hors mur de soutènement)

Exemples de traitement des clôtures



Le long des voies de circulation et à proximité des carrefours et accès, elles ne devront pas créer une gêne pour la circulation en diminuant la visibilité, notamment. Sur ces linéaires, leur hauteur pourra être limitée à 0,80 m.

Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.

Brise vue interdits sur limite de propriété – exemples



PARAGRAPHE 3 – STATIONNEMENT

OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- 2 places de stationnement minimum par logement,
- une place supplémentaire par tranche de 50 m² commencée pour les logements de plus de 75 m² de surface de plancher¹,
- une place visiteur par tranche commencée de 300 m² de surface de plancher

3. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place minimum par logement.

4. Dans le secteur Ua, pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, les mêmes règles s'appliquent, sauf si impossibilité technique (largeur, pente de la voie, configuration de la route, caractéristique de la construction) à démontrer.

5. Pour les constructions à usage d'activité, le nombre de places prévues devra être suffisant au regard de l'activité.

6. En secteur Ua, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes dans un rayon de 150 mètres.

7. Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés, devra être réalisé pour toute construction comprenant quatre logements ou plus et pour toute construction de 50 m² ou plus de surface de plancher à destination de bureau.

Ce local doit être

- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel
- Equipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres et d'une prise électrique minimum permettant la recharge des Vélos à Assistance Electrique.

¹ Ex. logement de 120 m² : 3 places comptabilisées de la manière suivante : 2 places minimum par logement + 1 place pour la tranche commencée de 75 à 125 m².

Ex. logement de 60 m² : 2 places comptabilisées de la manière suivante : 2 places minimum par logement. Surface inférieure à 75 m².

Destination et nombre de places requises :

- 1 place par logement
- 1 place par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher destinés au bureau.

Cette règle s'applique également lors de la création de nouveaux logements dans le volume existant.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf. dispositions applicables à toutes les zones.

TITRE 4 : RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DESTINÉES AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES – UE

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISÉES SOUS CONDITIONS ET AUTORISÉES

En secteur Ue

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		

	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

En secteur Ue :

- les constructions à destination de logement de fonction sont autorisées, dans la limite de 50% de la surface dédiée à l'activité, avec une surface de plancher de 80 m² maximum. Cette construction sera intégrée ou accolée au bâtiment d'activité.
- les commerces de détail sont autorisés s'ils sont liés à une activité industrielle.

En secteur Ue1

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		

	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

En secteurs Ue et Ue1

Sont de plus interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION II	CARACTERISTIQUES	URBAINE,	ARCHITECTURALE,
	ENVIRONNEMENTALE	ET PAYSAGERE	

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction ou de l'installation et sa projection à la verticale.

La hauteur ne doit pas excéder 12 mètres, ouvrages techniques et autres équipements d'infrastructure exclus.

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Inclut les voies privées ouvertes à la circulation publique, mais pas les chemins ruraux (propriété privée de la commune donc règle par rapport à la limite séparative).

Les constructions et installations s'implanteront en fonction des besoins de circulation et de sécurité. Le surplomb de la voirie publique est interdit.

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation jusqu'en limite séparative est possible.

Espaces boisés classés et espaces boisés sensibles

Toute construction nouvelle, extension d'une construction existante et toute installation, doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport à la limite des EBC et des éléments de paysage et biodiversité à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLÔTURES



Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

Les couleurs vives et le blanc pur sont autorisés uniquement pour souligner des éléments ponctuels. Le bois orange ou les matériaux d'aspect bois orange sont interdits – voir nuancier en annexe.

Pour les façades des hangars, constructions de gabarits imposants, la vêtue bois ou aspect bois est préconisée car le bois est facteur de qualité architecturale et garant d'une bonne intégration paysagère

Aspect des toitures

L'urbanisation existante présente une homogénéité des formes et des teintes de toits, par conséquent :

- les toits doivent être à 2 pans minimum selon une pente de 20% minimum ;
- les toits terrasses partiels limités à 20 m² sont autorisés, ainsi que les toitures terrasses végétales favorisant la retenue des eaux pluviales
- les toitures, si elles ne sont pas végétalisées, doivent être de teinte grise ou brune. Les toitures vitrées et les panneaux solaires sont autorisés.

Les arrêts de neiges sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin.

Aspect des clôtures

Si une clôture est nécessaire, elle doit rester légère et garder une certaine transparence : les lisses et piquets en bois naturel sont une réponse adaptée, il est possible de les doubler d'un grillage.

Une hauteur maximale de 1 m pour les murets est autorisée. Ils peuvent être surmontés d'un dispositif de type grillage de couleur grise ou verte.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 m.

PARAGRAPHE 3 – STATIONNEMENT

OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

2. Il est exigé :

- pour les constructions à destination d'industrie, d'artisanat, de commerce de détail et de bureau : 1 place par tranche commencée de 40 m² de surface d'activité
- pour les constructions à destination d'entrepôt : 1 place par tranche de 150 m² de surface d'entrepôt
- pour les restaurants : 1 place par tranche de 10 m² de salle de restaurant

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf. dispositions applicables à toutes les zones.

TITRE 5 : RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DESTINÉES PRIORITAIREMENT À L'HABITAT – AUB ET AUC

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISÉES SOUS CONDITIONS ET AUTORISÉES

L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et être réalisé en une seule opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X

	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Sont également interdits :

- les Installations Classées pour l'Environnement soumises à déclaration ou autorisation, à l'exception de celles liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions de la sous-destination industrie sont autorisées à la condition d'être principalement des locaux de stockage de matériel, l'activité devant s'exercer principalement sur des chantiers et non en atelier. Ces stockages devront être clos et couverts. L'activité ne devra entraîner aucune incommodité ou nuisance (bruit, odeurs, circulations, pollutions visuelles...) excédant celle normale de la vie urbaine et ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens. Ces activités ne devront pas présenter de risques pour la sécurité ou salubrité publiques.

Elles devront être liées à la présence de l'habitation principale. La surface de ces constructions est limitée à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.

SECTION II	CARACTERISTIQUES	URBAINE,	ARCHITECTURALE,
	ENVIRONNEMENTALE	ET PAYSAGERE	

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions générales

La hauteur des constructions et installations est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction ou de l'installation et sa projection à la verticale.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

La hauteur ne doit pas excéder :

- en secteur AUb : 12 mètres, au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate ou terrasse et les installations.
- en secteur AUc : 10 mètres, au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions avec toiture plate ou terrasse et les installations.
- sur les terrains dont la pente naturelle avant travaux est supérieure à 20% dans l'emprise du bâtiment, cette hauteur maximale est portée respectivement à 14 et 11 mètres.

2. Dispositions particulières

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

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Inclut les voies privées ouvertes à la circulation publique, mais pas les chemins ruraux (propriété privée de la commune donc règle par rapport à la limite séparative).

La distance se mesure au nu du mur ou en tout point de l'installation. Une tolérance de 1,00 m est admise pour les éléments en saillie ne reposant pas sur des poteaux (ex. débordements de toiture, balcons, loggias,...)

Les constructions et installations s'implanteront à 6 m minimum par rapport à l'axe de la voie.

Distance par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. définition du titre I) : 3 mètres au minimum (au nu du mur avec tolérance de 1 m comme cité ci-dessus ou en tout point pour les installations).

Il est recommandé d'implanter les portails à 3 mètres au minimum du bord de l'espace public. La distance d'implantation des murs de clôture n'est pas réglementée par cet article.

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3,00 mètres.

2. Les constructions et installations peuvent également s'implanter jusqu'à 1 m de la limite séparative, sous réserve que, dans la bande de 0 à 3 m,

- leur hauteur reste inférieure ou égale à 4,50 m ; dans le cas d'une toiture plate ou terrasse, la hauteur est limitée à 3 m, hors garde-corps
- la longueur de chaque façade bordant la limite soit inférieure ou égale à 6 m, avec une tolérance de 0,5 m de chaque côté pour les débords de toit.

3. Une tolérance de 1 m est admise pour les débords de toit, balcons,...
4. Les piscines devront être implantées à 3 m au minimum de la limite séparative.
5. La distance d'implantation des murs de clôture n'est pas réglementée par cet article.
6. L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Espaces boisés classés et éléments de paysage et biodiversité

Toute construction nouvelle, extension d'une construction existante et toute installation, doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport à la limite des EBC et des éléments de paysage et biodiversité à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLÔTURES

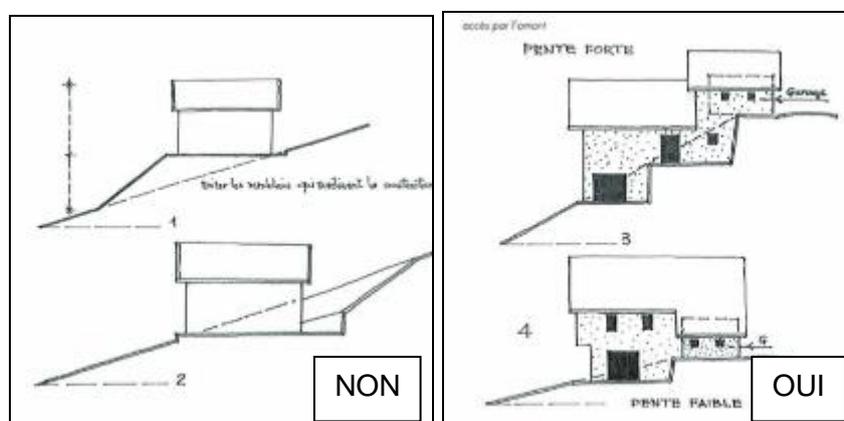
1. L'implantation des constructions et accès

L'orientation relative à la « mise en valeur de l'environnement et des paysages » du document des orientations d'aménagement et de programmation traite de l'intégration des constructions à la pente, de la gestion des accès et du traitement des talus ; il convient de s'y référer pour toutes les zones.

Les exhaussements et affouillements seront à justifier et contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.

Ainsi, la meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE73

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

2. Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être. Les couleurs vives sont autorisées uniquement pour souligner des éléments ponctuels. Les couleurs des façades seront choisies dans le nuancier joint en annexe, dont l'original se trouve en Mairie.

Au minimum, le tiers supérieur de la façade pignon sera d'aspect et couleur bois – voir nuancier en annexe.

Pour les menuiseries (balcons, volets, fenêtres, portes, y c. de garage) : les couleurs bois orangé, blanc et aluminium sont interdites – voir nuancier en annexe.

Les constructions d'aspect rondin ou à l'architecture régionale non locale (ex. maison à colombage) sont interdites.

Dans le cas d'un habillage pierre, celle-ci devra avoir l'aspect de la pierre locale.

Aspect à éviter



Aspect à rechercher



3. Aspect des toitures

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, l'implantation et l'orientation de la construction seront en harmonie avec les constructions alentours. La pente de la toiture sera de 40% minimum.

Si la toiture est à deux pans minimum, les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction.

Les toitures plates ou à un pan ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif environnemental : limitation des émissions de gaz à effet de serre, performance énergétique ou gestion des eaux pluviales, par exemple,
- en extension d'une construction principale, sur la façade latérale uniquement et, pour les toits à un pan, avec la même pente celle de la construction principale à laquelle elle s'adosse,
- intégration dans la pente du terrain.

Les couvertures d'aspect tavaillons, ancelles et lauze sont interdites.

Les toitures seront d'une teinte en harmonie avec celle des constructions de l'ensemble du secteur, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.

La forme des toitures des constructions d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'est pas réglementée, à l'exception de la teinte (cf. ci-dessus).

Les arrêts de neiges sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin.

4. Aspect des clôtures

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont souvent absentes dans le paysage de Serraval. Elles sont remplacées par des éléments filtrants tels que des murets, des plantations, des jardins,...

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- dispositif à claire-voie d'aspect bois ou grillage à torsion de couleur grise. Hauteur maximale : 1,30 m (hors mur de soutènement)
- mur bahut de 0,60 m maximum + autre dispositif à claire-voie d'aspect bois ou grillage à torsion de couleur grise. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,30 m (hors mur de soutènement)

Exemples de traitement des clôtures





Le long des voies de circulation et à proximité des carrefours et accès, elles ne devront pas créer une gêne pour la circulation en diminuant la visibilité, notamment. Sur ces linéaires, leur hauteur pourra être limitée à 0,80 m.

Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.

Brise vue interdits sur limite de propriété – exemples



PARAGRAPHE 3 – STATIONNEMENT

OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :
 - une place par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logement
 - une place visiteur par tranche commencée de 300 m² de surface de plancher

3. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place minimum par logement.

4. Pour les constructions à usage d'activité, le nombre de places prévues devra être suffisant au regard de l'activité.

5. Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés devra être réalisé pour toute construction comprenant quatre logements ou plus et pour toute construction de 50 m² ou plus de surface de plancher à destination de bureau.

Ce local doit être

- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel
- Equipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres et d'une prise électrique minimum permettant la recharge des Vélos à Assistance Electrique.

Destination et nombre de places requises :

- 1 place par logement
- 1 place par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher destinés au bureau.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf. dispositions applicables à toutes les zones.

TITRE 6 : RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE A URBANISER DESTINÉES À L'HABITAT ET COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ – AUM

La zone AUm à l'est de la Mairie (Cœur de Village) ne fait pas l'objet d'un règlement mais uniquement d'une OAP qui en définit les conditions d'aménagement. Elle est destinée à de la Mixité sociale et fonctionnelle.

TITRE 7 : RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER STRICTE – 2AU

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout occupation et utilisation des sols nouvelle est interdite (AU stricte, dans l'attente du confortement des réseaux et évolution du PLU...)

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'entretien des constructions et équipements existants, sans extensions, est autorisé.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, type transformateur électrique, sont autorisés, à la condition de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone et de faire l'objet d'une bonne insertion paysagère.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non règlementée.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf. dispositions applicables à toutes les zones.

TITRE 8 : RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES AGRICILES – A

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISÉES SOUS CONDITIONS ET AUTORISÉES

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X (uniquement en secteur Ab ou liée au pastoralisme)	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		

	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

De plus, dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre du 4° de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme – zones humides, toute occupation et utilisation du sol est interdite, et notamment :

- Les travaux de drainage
- Les occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussements, affouillements, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation, – excepté lorsqu'ils sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée.

Dans ces secteurs, sont uniquement autorisés les travaux écologiques, à la condition d'avoir vocation à restaurer ou entretenir le patrimoine naturel de la zone.

Dans les secteurs Aa et Ab, sont autorisés sous conditions :

Les panneaux solaires sont limités aux besoins de l'exploitation domestique ou professionnelle. Ils devront faire l'objet d'une étude d'intégration paysagère.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole 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.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération autorisée dans la zone, aux travaux publics ou aux activités agricoles.

Sous réserve de la prise en compte des risques naturels, les bâtiments d'habitation situés en zone agricole peuvent faire l'objet d'une surélévation (voir hauteur maximale autorisée à l'article correspondant) et/ou d'une extension limitée à 30 m² d'emprise au sol. Dans le cas de plusieurs extensions, celles-ci sont comptabilisées à partir de l'approbation du PLU et leur cumul limité à 30 m². Ces travaux sont autorisés à la condition que les capacités des réseaux et les accès, notamment en hiver, soient suffisants.

Sous réserve de la prise en compte des risques, les bâtiments d'habitation situés en zone agricole peuvent faire l'objet de maximum 2 annexes (cf. définition au titre 1) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² chacune, implantées pour tout ou partie à une distance de 20 mètres au maximum de l'habitation. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès, notamment en hiver, et les capacités des réseaux soient suffisants.

Cette distance peut être portée à 50 mètres, exclusivement pour les garages, dans les terrains dont la pente de l'accès est supérieure à 12% sur tout le linéaire et uniquement si l'objectif est de se rapprocher de la voie de desserte.

Les habitations existantes peuvent faire l'objet d'évolutions telles que modifications d'ouvertures, de façades, de toiture,... qui ne créent pas d'emprise au sol.

Les équipements et constructions liés au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des risques naturels et des zones humides. Leur emprise au sol est limitée à 20 m².

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis des commissions compétentes, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,

- la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive désignés par un « C »,
- les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive existants (indice C) lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière,

sous réserve

- que ces travaux et extensions ne compromettent pas les activités agricoles,
- de l'application de la servitude administrative prévue par l'article L.122-11
- et de la prise en compte des risques naturels.

Les bâtiments désignés par un indice « d » peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitat, le commerce et les activités de service, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.

Les constructions à destination de refuge identifiées par un indice « Re » peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 50 m² de surface de plancher.

Les équipements ou installations liés à la production d'hydroélectricité sont autorisés à condition de démontrer l'absence de risques et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles ou naturels et des paysages.

Les dispositifs d'assainissement individuel sont autorisés, à la condition de respecter les règles sanitaires.

Dans les secteurs Ab uniquement, sont autorisés sous conditions :

Les constructions à destination d'exploitation agricole, sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

Un seul logement de fonction par exploitation, sous réserve :

- de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci,
- que la construction soit intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci,
- qu'il ne soit édifié qu'un seul logement de fonction par exploitation, dans la limite de 50% de la surface dédiée à l'agriculture, avec une surface de plancher n'excédant pas 80 m².

SECTION II	CARACTERISTIQUES	URBAINE,	ARCHITECTURALE,
	ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'extension des habitations existantes est limitée à 30 m² d'emprise au sol. Dans le cas de plusieurs extensions, celles-ci sont comptabilisées à partir de l'approbation du PLU et leur cumul limité à 30 m².

L'emprise au sol de chacune des annexes à l'habitation est limitée à 30 m².

L'emprise au sol des constructions liées au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux est limitée à 20 m².

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction ou de l'installation et sa projection à la verticale.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

La hauteur ne doit pas excéder :

- Bâtiment agricole : non réglementée.
- Habitations et autres constructions existantes (hors annexes) et installations : 10 m
- Constructions liées au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux : 4,50 m
- Annexe aux habitations : 4,50 m.

En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant la règle d'implantation dans la bande de 0 à 3 mètres.

Un dépassement d'environ 30 cm de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Inclut les voies privées ouvertes à la circulation publique, mais pas les chemins ruraux (propriété privée de la commune donc règle par rapport à la limite séparative).

La distance se mesure au nu du mur ou en tout point de l'installation. Une tolérance de 1,00 m est admise pour les éléments en saillie ne reposant pas sur des poteaux (ex. débordements de toiture, balcons, loggias,...)

Les constructions et installations s'implanteront à 6 m minimum par rapport à l'axe de la voie.

Distance par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. définition du titre I) : 3 mètres au minimum (au nu du mur avec tolérance de 1 m comme cité ci-dessus ou en tout point pour les installations).

Il est recommandé d'implanter les portails à 3 mètres au minimum du bord de l'espace public. La distance d'implantation des murs de clôture n'est pas réglementée par cet article.

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. 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 3,00 mètres.

2. Les constructions peuvent également s'implanter jusqu'à 1 m de la limite séparative, sous réserve que, dans la bande de 0 à 3 m,

- leur hauteur reste inférieure ou égale à 4,50 m ; dans le cas d'une toiture plate ou terrasse, la hauteur est limitée à 3 m, hors garde-corps
- la longueur de chaque façade bordant la limite soit inférieure ou égale à 6 m, avec une tolérance de 0,5 m de chaque côté pour les débords de toit.

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

4. La distance d'implantation des murs de clôture n'est pas réglementée par cet article.

5. L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Espaces boisés classés et espaces boisés sensibles

Toute construction nouvelle et extension d'une construction existante doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport à la limite des EBC et des éléments de paysage et biodiversité à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les annexes aux habitations autorisées à l'article 2 devront s'implanter pour tout ou partie à une distance de 20 mètres maximum de l'habitation à laquelle elles se rattachent située dans la zone A.

Cette distance peut être portée à 50 mètres, exclusivement pour les garages, dans les terrains dont la pente de la voie de desserte est supérieure à 12% sur tout le linéaire et uniquement si l'objectif est de se rapprocher de la voie de desserte et si les critères de sécurité de circulation sont satisfaits.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLÔTURES

Bâtiments agricoles

Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

Les couleurs vives et le blanc pur sont autorisés uniquement pour souligner des éléments ponctuels.

Pour ces constructions de gabarits imposants, le revêtement bois ou aspect bois est préconisée car le bois est facteur de qualité architecturale et garant d'une bonne intégration paysagère – voir nuancier en annexe pour les couleurs autorisées.

Aspect des toitures

L'urbanisation existante présente une homogénéité des formes et des teintes de toits, par conséquent :

- les toits doivent être à 2 pans minimum selon une pente de 20% minimum ;
- les toits terrasses partiels limités à 20 m² sont autorisés, ainsi que les toitures terrasses végétales favorisant la retenue des eaux pluviales
- les toitures, si elles ne sont pas végétalisées, doivent être de teinte grise ou brune. Les toitures vitrées et les panneaux solaires sont autorisés
- les toitures en panneaux translucides sont limitées à 20 % de la surface de la toiture.

Aspect des clôtures, à l'exception des clôtures agricoles

Si une clôture est nécessaire, elle doit rester légère et garder une certaine transparence : les lisses et piquets en bois naturel sont une réponse adaptée, il est possible de les doubler d'un grillage.

Une hauteur maximale de 1 m pour les murets est autorisée. Ils peuvent être surmontés d'un dispositif de type grillage à torsion de couleur grise.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 m.

Autres bâtiments

1. L'implantation des constructions et accès

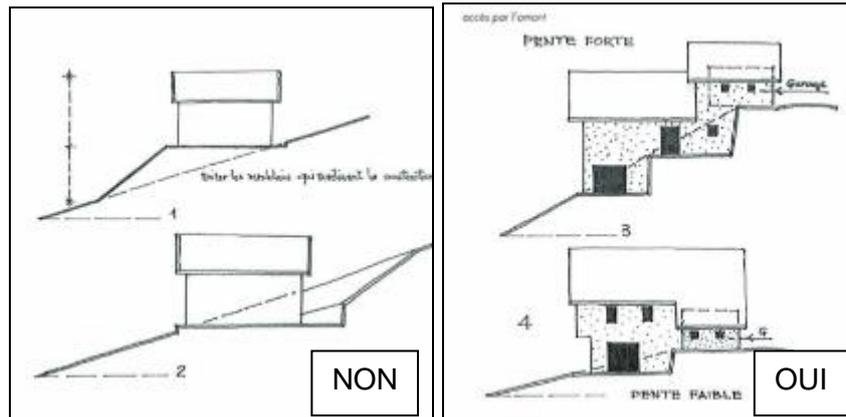
L'orientation relative à la « mise en valeur de l'environnement et des paysages » du document des orientations d'aménagement et de programmation traite de l'intégration des

constructions à la pente, de la gestion des accès et du traitement des talus ; il convient de s'y référer pour toutes les zones.

Les exhaussements et affouillements seront à justifier et contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.

Ainsi, la meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE73

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

2. Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

Les couleurs vives sont autorisées uniquement pour souligner des éléments ponctuels. Les couleurs des façades seront choisies dans le nuancier joint en annexe, dont l'original se trouve en Mairie.

Au minimum, le tiers supérieur de la façade pignon sera d'aspect et couleur bois – voir nuancier en annexe.

Pour les menuiseries (balcons, volets, fenêtres, portes, y c. de garage) : les couleurs bois orangé, blanc et aluminium sont interdites – voir nuancier en annexe.

Les constructions d'aspect rondin ou à l'architecture régionale non locale (ex. maison à colombage) sont interdites.

Dans le cas d'un habillage pierre, celle-ci devra avoir l'aspect de la pierre locale.

Aspect à éviter





Aspect à rechercher



3. Aspect des toitures

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, l'implantation et l'orientation de la construction seront en harmonie avec les constructions alentours. La pente de la toiture sera de 40% minimum.

Si la toiture est à deux pans minimum, les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction.

Les toitures plates ou à un pan ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif environnemental : limitation des émissions de gaz à effet de serre, performance énergétique ou gestion des eaux pluviales, par exemple,
- en extension d'une construction principale, sur la façade latérale uniquement et, pour les toits à un pan, avec la même pente celle de la construction principale à laquelle elle s'adosse,
- intégration dans la pente du terrain.

Les couvertures d'aspect tavaillons, ancelles et lauze sont interdites.

Les toitures seront d'une teinte en harmonie avec celle des constructions de l'ensemble du secteur, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.

La forme des toitures des constructions d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'est pas réglementée, à l'exception de la teinte (cf. ci-dessus).

Les arrêts de neiges sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin.

4. Aspect des clôtures

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont souvent absentes dans le paysage de Serraval. Elles sont remplacées par des éléments filtrants tels que des murets, des plantations, des jardins,...

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- dispositif à claire-voie d'aspect bois ou grillage à torsion de couleur grise. Hauteur maximale : 1,30 m (hors mur de soutènement)
- mur bahut de 0,60 m maximum + autre dispositif à claire-voie d'aspect bois ou grillage à torsion de couleur grise. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,30 m (hors mur de soutènement)

Exemples de traitement des clôtures



Le long des voies de circulation et à proximité des carrefours et accès, elles ne devront pas créer une gêne pour la circulation en diminuant la visibilité, notamment. Sur ces linéaires, leur hauteur pourra être limitée à 0,80 m.

Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.

Brise vue interdits sur limite de propriété – exemples**PARAGRAPHE 3 – STATIONNEMENT****OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le nombre de places prévues devra être suffisant au regard des besoins.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf. dispositions applicables à toutes les zones.

TITRE 9 : RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES – N

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISÉES SOUS CONDITIONS ET AUTORISÉES

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		

	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre du 4° de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme – zones humides

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, et notamment :

- Les travaux de drainage
- Les occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussements, affouillements, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation, – excepté lorsqu'ils sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée

Dans ces secteurs, sont uniquement autorisés les travaux écologiques, à la condition d'avoir vocation à restaurer ou entretenir le patrimoine naturel de la zone.

Dans le secteur N, sont autorisés sous conditions :

Les panneaux solaires sont limités aux besoins professionnels et domestiques de l'exploitation. Ils devront faire l'objet d'une étude d'intégration paysagère.

Sous réserve de la prise en compte des risques naturels, les bâtiments d'habitation situés en zone naturelle peuvent faire l'objet d'une surélévation (voir hauteur maximale autorisée dans l'article correspondant) et/ou d'une extension limitée à 30 m² d'emprise au sol. Dans le cas de plusieurs extensions, celles-ci sont comptabilisées à partir de l'approbation du PLU et leur cumul limité à 30 m². Ces travaux sont autorisés à la condition que les capacités des réseaux et les accès soient suffisants.

Sous réserve prise en compte des risques, les bâtiments d'habitation situés en zone naturelle peuvent faire l'objet de maximum 2 annexes (cf. définition en titre 1) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² chacune, implantées pour tout ou partie à une distance de 20 mètres au maximum de l'habitation. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès et les capacités des réseaux soient suffisants.

Cette distance peut être portée à 50 mètres, exclusivement pour les garages, dans les terrains dont la pente de l'accès est supérieure à 12% sur tout le linéaire et uniquement si l'objectif est de se rapprocher de la voie de desserte.

Les habitations existantes peuvent faire l'objet d'évolutions telles que modifications d'ouvertures, de façades, de toiture, ... qui ne créent pas d'emprise au sol.

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis des commissions compétentes, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,

- la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive désignés par un « C »,
- les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive existants (indice C) lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière,

sous réserve

- que ces travaux et extensions ne compromettent pas les activités agricoles,
- de l'application de la servitude administrative prévue par l'article L.122-11
- et de la prise en compte des risques naturels.

Les bâtiments désignés par un indice « d » peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitat, le commerce et les activités de service, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.

Les équipements et constructions liés au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des risques naturels et des zones humides. Leur emprise au sol est limitée à 20 m².

Les dispositifs d'assainissement individuel sont autorisés, à la condition de respecter les règles sanitaires.

Dans le secteur NL, sont autorisés :

- Les constructions, équipements et aménagements nécessaires aux activités de loisirs et aux activités sportives.

Dans le secteur Nsb (stockage de bois), sont autorisées :

- Les aménagements, y compris les exhaussements et affouillements, nécessaires à la création d'une plateforme de stockage de bois, à la condition de s'insérer dans le paysage par un traitement adapté des mouvements de sol.

Dans le secteur Ne, est autorisée :

- L'extension des constructions à destination d'industrie, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

SECTION II	CARACTERISTIQUES	URBAINE,	ARCHITECTURALE,
	ENVIRONNEMENTALE	ET PAYSAGERE	

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'extension des habitations existantes est limitée à 30 m² d'emprise au sol. Dans le cas de plusieurs extensions, celles-ci sont comptabilisées à partir de l'approbation du PLU et leur cumul limité à 30 m².

L'emprise au sol de chacune des annexes à l'habitation est limitée à 30 m² d'emprise au sol.

En secteur Ne, l'extension des activités industrielles existantes est limitée à 50 m² d'emprise au sol, calculée à partir de la date de l'approbation du PLU.

L'emprise au sol des constructions liées au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux est limitée à 20 m².

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction ou de l'installation et sa projection à la verticale.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

La hauteur ne doit pas excéder :

- Habitations existantes et installation : 10 m.
- Annexe aux habitations : 4,50 m.
- Constructions liées au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux : 4,50 m

En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant la règle d'implantation dans la bande de 0 à 3 mètres.

Un dépassement d'environ 30 cm de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Inclut les voies privées ouvertes à la circulation publique, mais pas les chemins ruraux (propriété privée de la commune donc règle par rapport à la limite séparative).

La distance se mesure au nu du mur ou en tout point de l'installation. Une tolérance de 1,00 m est admise pour les éléments en saillie ne reposant pas sur des poteaux (ex. débordements de toiture, balcons, loggias,...)

Les constructions et installations s'implanteront à 6 m minimum par rapport à l'axe de la voie.

Distance par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. définition du titre I) : 3 mètres au minimum (au nu du mur avec tolérance de 1 m comme cité ci-dessus ou en tout point pour les installations).

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé, à l'exception de :

Espaces boisés classés et espaces boisés sensibles

Toute construction nouvelle et extension d'une construction existante doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport à la limite des EBC et des éléments de paysage et biodiversité à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les annexes aux habitations autorisées à l'article 2 devront s'implanter pour tout ou partie à une distance de 20 mètres maximum de l'habitation à laquelle elles se rattachent située dans la zone N.

Cette distance peut être portée à 50 mètres, exclusivement pour les garages, dans les terrains dont la pente de l'accès est supérieure à 12% sur tout le linéaire et uniquement si l'objectif est de se rapprocher de la voie de desserte

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLÔTURES

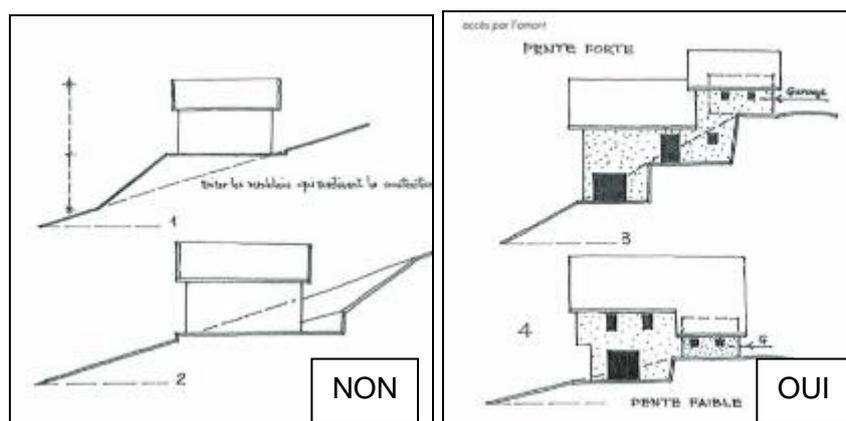
1. L'implantation des constructions et accès

L'orientation relative à la « mise en valeur de l'environnement et des paysages » du document des orientations d'aménagement et de programmation traite de l'intégration des constructions à la pente, de la gestion des accès et du traitement des talus ; il convient de s'y référer pour toutes les zones.

Les exhaussements et affouillements seront à justifier et contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.

Ainsi, la meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE73

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

2. Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

Les couleurs vives sont autorisées uniquement pour souligner des éléments ponctuels. Les couleurs des façades seront choisies dans le nuancier joint en annexe, dont l'original se trouve en Mairie.

Au minimum, le tiers supérieur de la façade pignon sera d'aspect et couleur bois – voir nuancier en annexe.

Pour les menuiseries (balcons, volets, fenêtres, portes, y c. de garage) : les couleurs bois orangé, blanc et aluminium sont interdites – voir nuancier en annexe.

Les constructions d'aspect rondin ou à l'architecture régionale non locale (ex. maison à colombage) sont interdites.

Dans le cas d'un habillage pierre, celle-ci devra avoir l'aspect de la pierre locale.

Aspect à éviter



Aspect à rechercher



3. Aspect des toitures

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, l'implantation et l'orientation de la construction seront en harmonie avec les constructions alentours. La pente de la toiture sera de 40% minimum.

Si la toiture est à deux pans minimum, les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction.

Les toitures plates ou à un pan ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif environnemental : limitation des émissions de gaz à effet de serre, performance énergétique ou gestion des eaux pluviales, par exemple,
- en extension d'une construction principale, sur la façade latérale uniquement et, pour les toits à un pan, avec la même pente celle de la construction principale à laquelle elle s'adosse,
- intégration dans la pente du terrain.

Les couvertures d'aspect tavaillons, ancelles et lauze sont interdites.

Les toitures seront d'une teinte en harmonie avec celle des constructions de l'ensemble du secteur, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.

La forme des toitures des constructions d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'est pas réglementée, à l'exception de la teinte (cf. ci-dessus).

Les arrêts de neiges sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin.

4. Aspect des clôtures

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont souvent absentes dans le paysage de Serraval. Elles sont remplacées par des éléments filtrants tels que des murets, des plantations, des jardins,...

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- dispositif à claire-voie d'aspect bois ou grillage à torsion de couleur grise. Hauteur maximale : 1,30 m (hors mur de soutènement)
- mur bahut de 0,60 m maximum + autre dispositif à claire-voie d'aspect bois ou grillage à torsion de couleur grise. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,30 m (hors mur de soutènement)

Exemples de traitement des clôtures



Le long des voies de circulation et à proximité des carrefours et accès, elles ne devront pas créer une gêne pour la circulation en diminuant la visibilité, notamment. Sur ces linéaires, leur hauteur pourra être limitée à 0,80 m.

Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.

Brise vue interdits sur limite de propriété – exemples



PARAGRAPHE 3 – STATIONNEMENT

OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

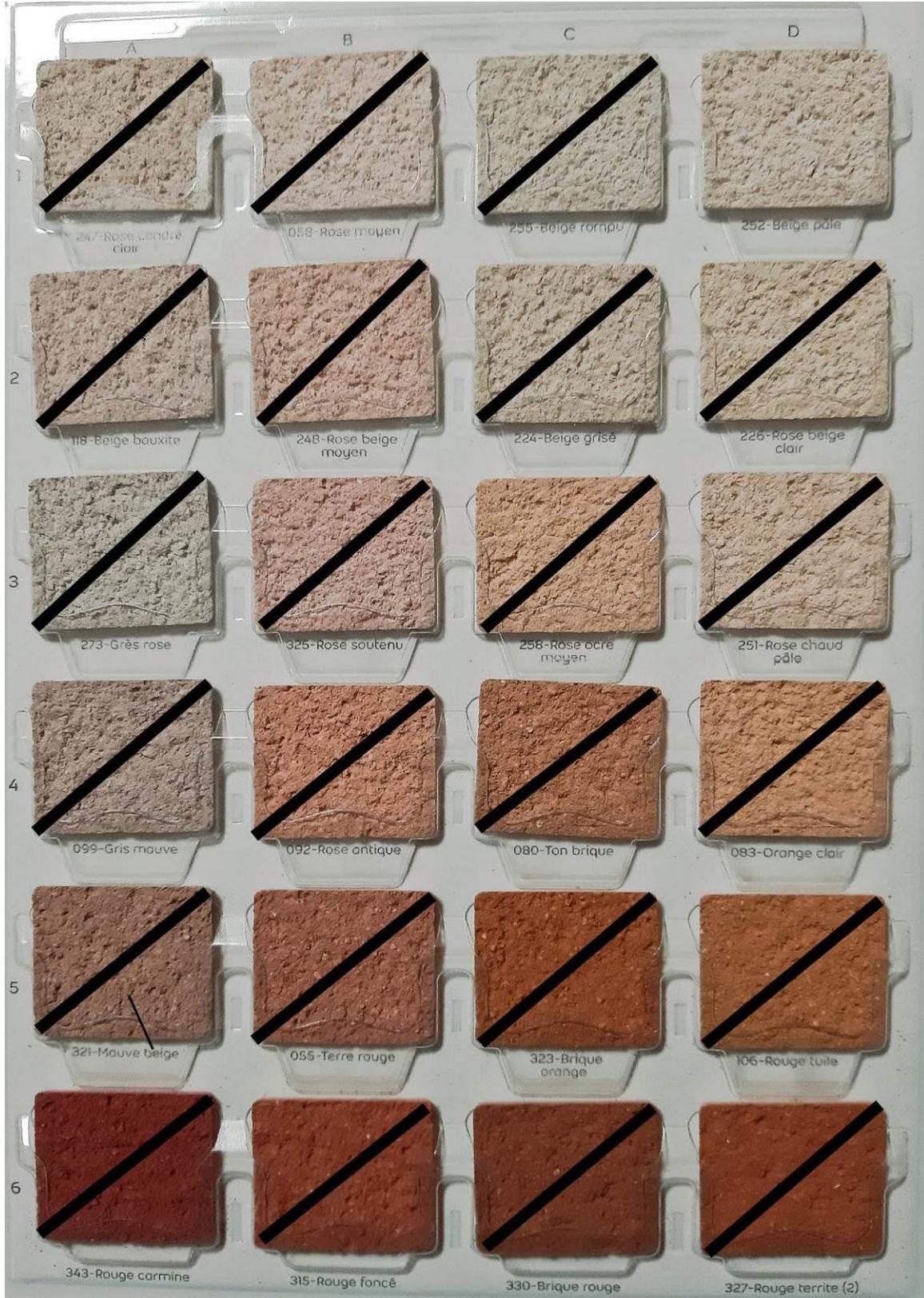
Le nombre de places prévues devra être suffisant au regard des besoins.

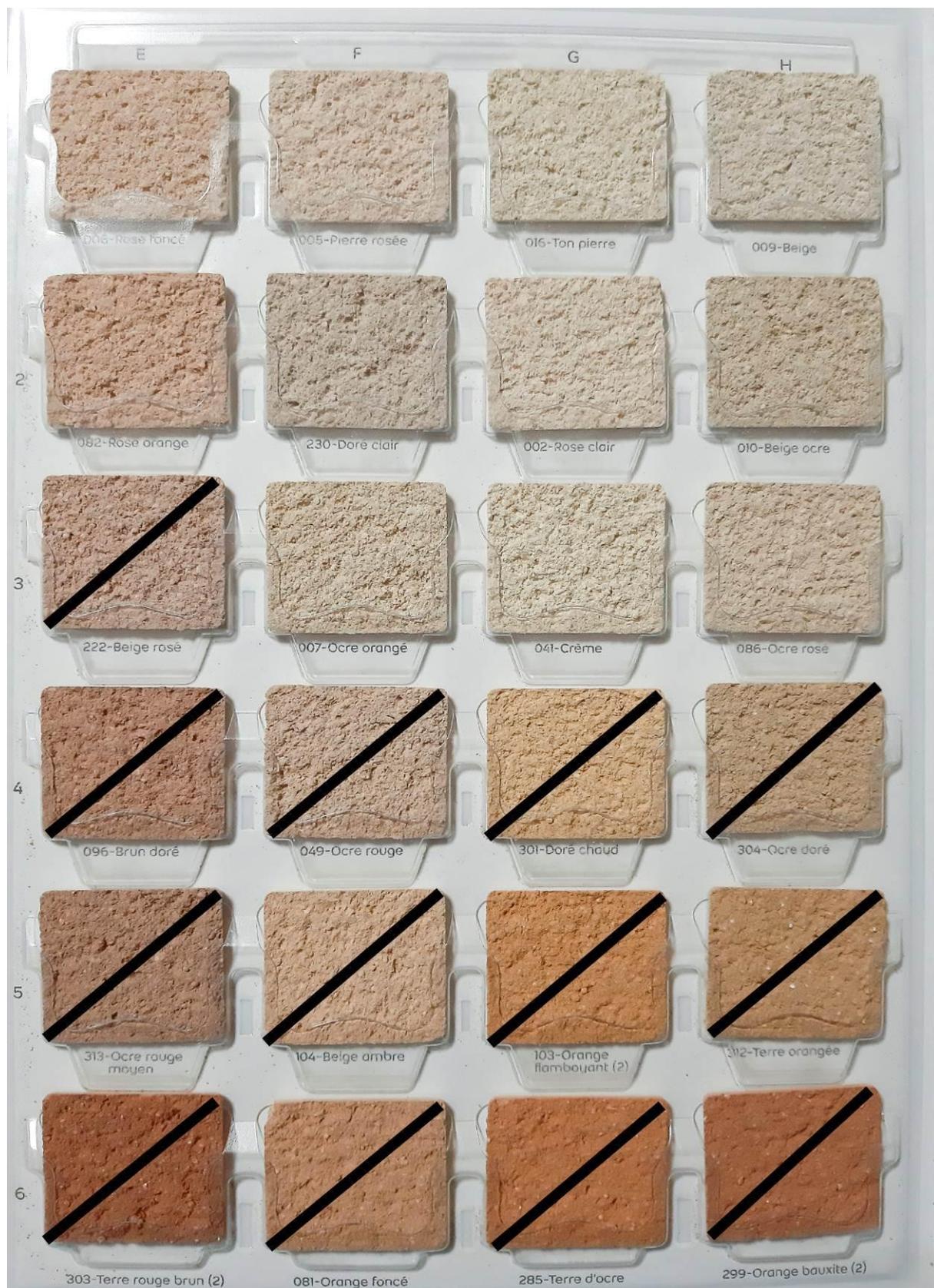
SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf. dispositions applicables à toutes les zones.

ANNEXE – NUANCIERS

Couleurs autorisées pour les façades









Couleurs autorisées pour les menuiseries et autres parties d'aspect bois (bardage)

