

Pièce 5 - Règlement écrit modifié



| | |
|---|--|
| Mis à disposition du public par délibération du 16 décembre 2022 | Approuvé par délibération du 30 mars 2023 |
| Le Maire | Le Maire |



Groupement d'étude :

Sylvie VALLET, urbaniste, mandataire
Michèle PRAX, Urbaniste titulaire du diplôme d'architecte dplg
SITES & PAYSAGES, Caroline GIORGETTI, Ingénieur Paysagiste
EVINERUDE, BE Environnement
Me Ségolène COGNAT, Avocate

98 route des coquettes – 38850 CHIRENS - T : 04 76 05 30 82 / 06 15 76 38 99
sylvie.vallet-urba@orange.fr – www.captterritoires.fr

Table des matières

| | |
|--|-----------|
| TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES | 5 |
| Chapitre 1 – Zones urbaines à vocation résidentielle mixte (UA, UB, UC, UCa, UH, UH1) | 6 |
| Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités | 6 |
| Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | 8 |
| Section 3 – Equipements et réseaux | 16 |
| Chapitre 2 - Zone UI à vocation d'activités économiques | 19 |
| Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités | 19 |
| Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | 20 |
| Section 3 – Equipements et réseaux | 24 |
| TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER | 26 |
| Chapitre 3 –Zone à urbaniser AUa | 27 |
| TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES | 28 |
| Chapitre 4 - Zone A et secteurs Ap, Arb, Arb1 | 29 |
| Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités | 29 |
| Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | 32 |
| Section 3 – Equipements et réseaux | 37 |

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 39

Chapitre 5 - Zone N, secteurs Nrb, Nr, Nco, Nzh, Nst, Nt, Ntrb et STECAL Nc, Nf, Nj, Nmb, Npmb, Nu, Nrest, Nrest1 40

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 40

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 47

Section 3 – Equipements et réseaux 53

Annexe réglementaire n°1 – Qualité urbaine, architecturale et environnementale (Art 5 des zones) 55

1/ Pour les bâtiments existants 55

2/ Pour les nouvelles constructions 56

3/ Pour le patrimoine bâti repéré en élément de paysage au règlement graphique du PLU 58

4/ Performances énergétiques et environnementales des constructions 62

Annexe réglementaire n° 2 – Nuancier de couleurs 63

Annexe réglementaire n° 3 - Lexique et définitions applicables au présent règlement 65

TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 – Zones urbaines à vocation résidentielle mixte (UA, UB, UC, UCa, UH, UH1)

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Art. U mixte 1 – Destinations et sous-destinations autorisées

En zones UA, UB, UC, UCa :

- Les constructions à destination du logement ;

En zones UA, UB, UC, UCa, UH et UH1 :

- Les constructions à destination du commerce et des activités de service, à l'exception du commerce de gros ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les bureaux et centre de congrès et d'exposition.

En zones UCa :

- Les constructions à destination de l'exploitation agricole si elles sont liées à une exploitation existante dans la zone.

Art. U mixte 2 – Interdictions et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs de risques naturels du PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) approuvé de la commune :

- Toutes occupations et utilisations des sols ne respectant pas le règlement du PPRN joint en annexes 6 du PLU, sont interdites.

Pour toutes les zones et secteurs :

Sont interdits :

- Les destinations et sous destinations non visées à l'Article U mixte 1 ci-dessus ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que toutes constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées, pouvant être source(s) de nuisances esthétiques, olfactives, sonores, ou susceptibles de causer des risques ou des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les entrepôts non liés à des activités existantes dans la zone ;

- Le changement de destination des hôtels identifiés au règlement graphique du PLU ;
- Les terrains de camping – caravanage, à l'exception des aires de stationnement des campings cars ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- L'aménagement de terrain pour la pratique de sports motorisés et/ou de loisirs motorisés ;
- Tous dépôts de matériaux visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;

Eléments du patrimoine bâti identifié au règlement graphique :

- Leur démolition est soumise à un permis de démolir, lequel peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre leur protection ou leur mise en valeur.

Les affouillements et exhaussements de sols :

- Ils doivent être strictement liés et nécessaires, aux services publics ou d'intérêt collectif, à la protection contre les risques naturels, à la création de voirie et de liaisons douces, aux constructions et aménagements autorisés dans la zone.

Dans les périmètres de préservation de la diversité commerciale identifiés au règlement graphique :

- Le changement de destination des locaux commerciaux existants situés au rez de chaussée des constructions bordant la RD 902, est interdit .

Dans les terrains cultivés à protéger identifiés au règlement graphique du PLU en application de l'art L 151-23 du code de l'urbanisme :

- Les constructions quels que soient les équipements qui les desservent sont interdites .

Art. U mixte 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les périmètres de préservation de la diversité commerciale portés au règlement graphique :

- Les rez de chaussée sur rue des constructions nouvelles (hors locaux et installations techniques, abris techniques) doivent être réservés à des commerces de détail, et/ou à des locaux artisanaux compatibles avec la vocation générale de la zone, et/ou à des activités de service, et/ou à des équipements d'intérêt collectif et/ou des services publics.
- En cas d'impossibilité de mise aux normes d'accessibilité PMR (personnes à mobilité réduite), la disposition ci-dessus ne s'appliquera pas.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Art. U mixte 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Art U 4.1. Emprise au sol minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

- Le C.E.S. (coefficient d'emprise au sol ¹) maximal des constructions est fixée à :
 - 50% en zones UB
 - 30% en zone UC

Art U 4.2. Hauteur minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

Hauteur absolue :

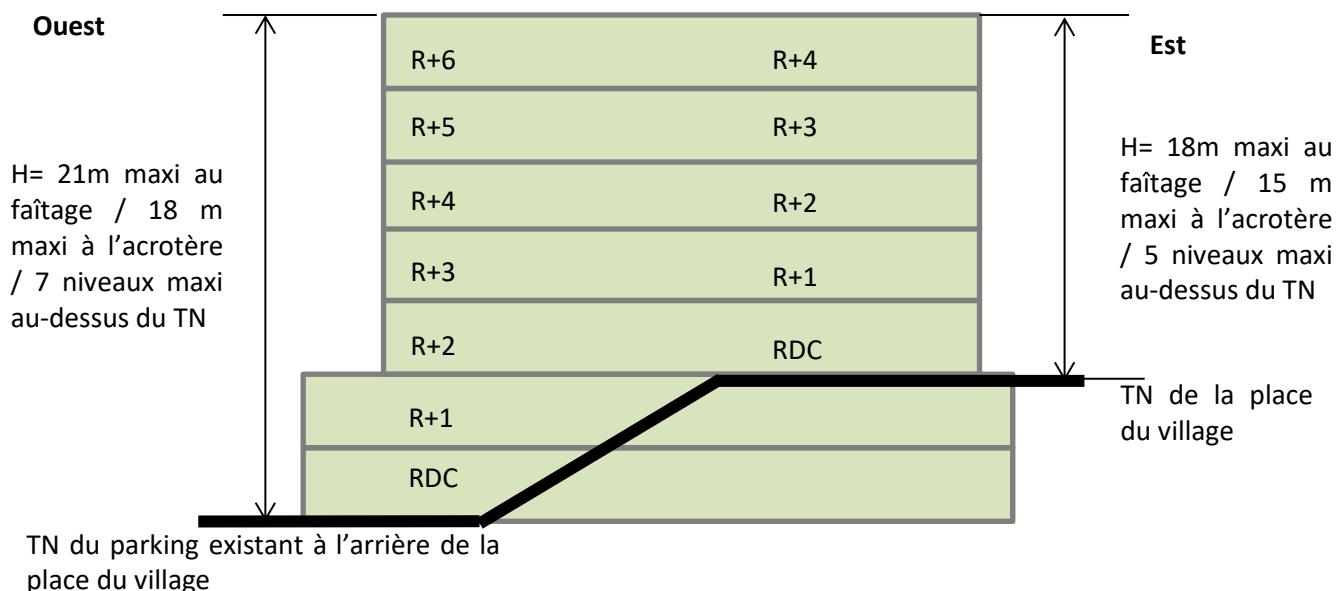
- La hauteur maximale des constructions est la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction, au faîtage pour les toitures en pente et à l'acrotère pour les toitures terrasses, (ouvrages techniques, machineries d'ascenseurs, cheminées et autres superstructures, exclus) mesuré à l'aplomb du terrain naturel, en tout point de la construction.

Elle est limitée à :

| En zones | Hauteur absolue |
|-----------|---|
| UA et UH | 18 m au faîtage ou 15 m à l'acrotère |
| UB | 15 m au faîtage ou 12 m à l'acrotère |
| UH1 | <u>Côté parking en partie ouest de la zone UH1 :</u> 21 m au faîtage ou 18 m à l'acrotère, sans excéder 7 niveaux au-dessus du TN <u>Côté Place du village en partie Est de la zone UH1 :</u> 18 m au faîtage ou 15 m à l'acrotère, sans pouvoir excéder 5 niveaux au-dessus du TN Voir schéma ci-après |
| UC et UCa | 12 m au faîtage ou 9 m à l'acrotère |

¹ Voir la définition en annexe réglementaire n° 1 du présent règlement

Schéma de mesure de la hauteur maximale applicable en zone UH1 :



Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les règles de hauteur définies ci-avant ne s'appliquent pas :
 - Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.
 - A l'aménagement des bâtiments existants sous réserve de ne pas modifier leurs volumes existants,
 - En cas de reconstruction totale des bâtiments consécutive d'un sinistre.

Art U 4.3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

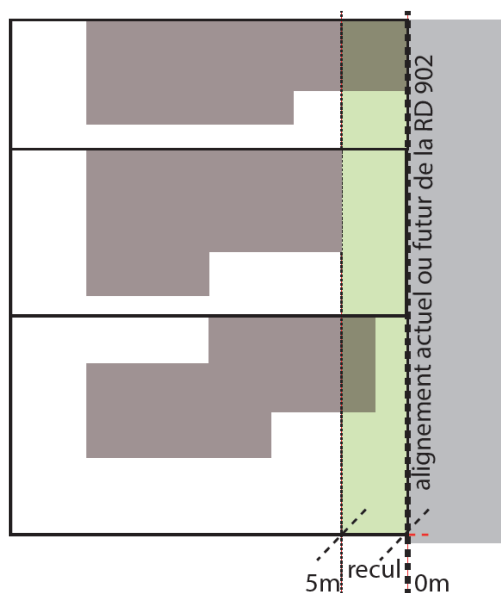
Application des règles ci-après :

- Les dispositions ci-après s'appliquent en tout point du bâtiment.

En zone UA pour les unités foncières riveraines de la RD 902 :

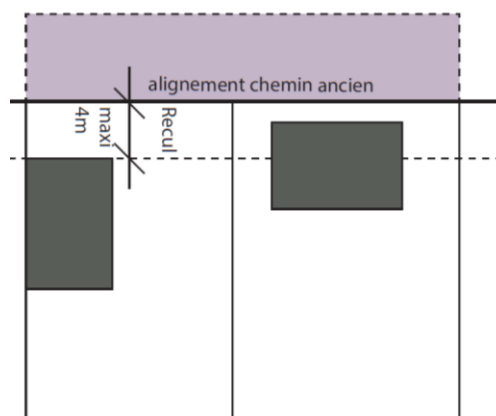
- Les constructions les plus proches de l'alignement actuel ou futur de la RD 902 devront s'implanter à l'alignement ou avec un recul maximum de 5 mètres comptés horizontalement de tout point du bâtiment. Voir le croquis ci-après.
- Dès lors que cette règle d'implantation est respectée, d'autres constructions peuvent être édifiées en deuxième, voire en troisième rang sur la même parcelle.

Constructions en bordure de la RD 902 à implanter à l'alignement ou en recul maximum de 5 m de l'alignement actuel ou futur de la RD 902



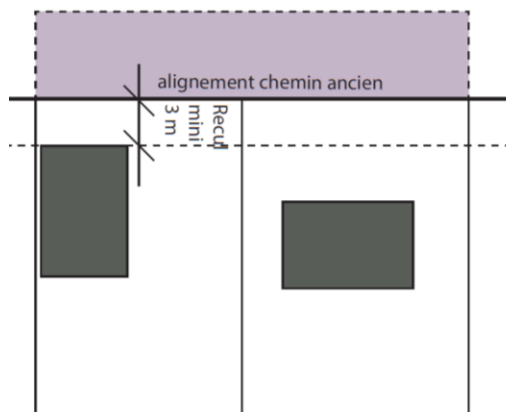
Le long des chemins des hameaux anciens reportés au règlement graphique en zones UA, UB, UC et UCa :

- Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement de ces chemins en respectant un recul maximum de 4 m.



Le long des autres voies et emprises publiques, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation publique, en zones UA, UB, UC et UCa :

- En zones UB et UC, l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de l'alignement actuel ou futur de 3 mètres non compris les débords de toiture et saillies en façade dans la limite d'une profondeur de 1,50 m maximum.



- En zones UA (hors propriétés riveraines de la RD 902) et UCa, le recul des constructions est porté à 1 m minimum de l'alignement actuel ou futur.

Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :
 - Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
 - En cas de travaux sur des constructions existantes qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ;
 - A l'extension de constructions existantes respectant un recul identique à celui de la construction existante sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès).
- Le recul minimum des piscines extérieures (bord du bassin) vis-à-vis de l'alignement des voies et emprises publiques est fixé à 3 mètres.

Art U 4.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Application des règles ci-après :

- Les règles s'appliquent aux limites de propriété (latérales aux voies et de fonds de parcelles), en tout point du bâtiment.

- En cas de retrait demandé des constructions par rapport aux limites séparatives, les débords de toitures et saillies en façade dans la limite d'une profondeur de 1.50 m maximum ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait.

En zone UA :

- Dans une bande de profondeur de 18 mètres comptés horizontalement à partir de l'alignement actuel ou futur de la RD 902, les constructions doivent être implantées en tout point des façades concernées sur au moins une des limites latérales ou à une distance au moins égale à 3 m des limites séparatives.
- Au-delà de cette bande de profondeur de 18 mètres, la distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m.
- Vis-à-vis des limites séparatives opposées à l'alignement (limites de fond de parcelles), les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale au tiers de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 m.

En zone UH1 :

- Les constructions sont autorisées jusqu'en limite de propriété.
- Les dépassées de toitures à l'aplomb de la limite sont autorisées.

En zones UB, UH, UC et UCa :

- A condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect, la construction en limite de propriété est autorisée si elle est réalisée en tout point de la façade en contiguïté avec un bâtiment existant déjà implanté en limite ou si deux constructions sont réalisées simultanément de part et d'autre d'une limite séparative.
- Dans les autres cas, les constructions doivent respecter une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m.

Dans toutes les zones :

- Les piscines non couvertes (bords extérieurs du bassin) doivent être implantées en recul de 3 m minimum des limites séparatives (latérales et de fond de parcelle).

Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :
 - Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
 - En cas de travaux sur des constructions qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ;

Art U 4.5. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementé.

Art. U mixte 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, conservation et mise en valeur du patrimoine

- L'annexe réglementaire n° 1 du présent règlement fixe les dispositions applicables.

Art. U mixte 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Art U 6.1. Abords des constructions - Surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables

Pour toutes les constructions :

- Les abords de la construction seront de préférence ouverts (les clôtures ne sont pas obligatoires) et traités dans un caractère naturel (herbe et plantations, revêtements perméables comme graves ou stabilisé).
- Chaque opération de constructions doit prévoir des espaces végétalisés qui prendront la forme d'espace libre de pleine terre, à raison d'au moins :
 - 10% de la surface de l'unité foncière support du projet, en secteurs UCa ;
 - 20% en zones UB et UC.

Ils doivent présenter des proportions permettant un usage d'agrément selon les caractéristiques du terrain et son environnement.

- En secteurs UC, les aires de stationnement et de circulation extérieures au sein des propriétés doivent être réalisées avec des matériaux drainants et perméables (graviers, pavés d'infiltration, pavés engazonnés...). L'enrobé sera limité à la voirie d'accès au garage.
- Les citernes (eau, gaz, mazout...) seront enterrées ou dissimulées à la vue des tiers par des aménagements correspondants (haies, bosquets, murets...).
- Les dépôts ou stockages extérieurs seront dissimulés à la vue des tiers depuis l'espace public.

Pour les fermes traditionnelles repérées en élément de patrimoine au règlement graphique en zones UA, UB, UC et UCa :

- Les murs en pierre existants seront conservés, entretenus en utilisant les matériaux et les techniques traditionnelles.

Art U 6.2. Clôtures

Pour les fermes traditionnelles repérées en élément de patrimoine au règlement graphique en zones UA, UB, UC et UCa :

- Clôtures sur rue :
 - La hauteur est limitée à 1,50m
 - Mode de clôture autorisé :
 - mur en maçonnerie de pierre (matériaux et techniques traditionnelles ¹),
 - clôtures simples en bois à claire voie telles que lisses horizontales, clôtures des prés...
 - Haies végétales d'essences locales, un grillage est autorisé coté intérieur (en cas de soubassement, le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).
 - Les portails d'accès seront de forme simple et droite en harmonie avec la clôture.
 - Dans la mesure du possible, les boitiers et coffrets techniques ainsi que les boites aux lettres doivent être intégrés dans la clôture.
- Clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de parcelle) :
 - Leur hauteur est limitée à 1,80 m
 - Mode de clôture autorisé :
 - Haies végétales d'essences locales doublées ou non d'un grillage (en cas de soubassement, le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).
 - Clôtures simples en bois à claire voie telles que lisses horizontales, clôtures des prés....

Pour les autres constructions en zones UA, UB, UH, UH1, UC et UCa :

- En cas de clôtures sur rue :
 - Leur hauteur est limitée à 1,50m.
 - Clôtures autorisées :
 - Les haies végétales d'essences locales
 - les grillages coté intérieur (en cas de soubassement le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).

¹ matériaux et techniques traditionnelles : pierres de taille moyenne, litées horizontalement, liées au mortier de sable et chaux naturelle

- Les clôtures doivent préserver la transparence et l'ouverture des vues. Les pare-vue sur rue ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.
- En cas de clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de parcelle) :
 - La hauteur est limitée à 1,80 m
 - Mode de clôture autorisé : les clôtures bois et végétales ou tout dispositif à claire voie d'aspect bois.
 - Les portails d'accès seront de forme simple et droite en harmonie avec la clôture.
 - Dans la mesure du possible les boitiers et coffrets techniques ainsi que les boites aux lettres doivent être intégrés dans la clôture.

Art. U mixte 7 – Stationnement des véhicules motorisés et deux roues hors des voies publiques

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions admises, doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans leur distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.
- Le calcul du nombre de places exigibles est arrondi au nombre entier supérieur si la décimale est strictement supérieure à 0.5.
- Caractéristiques géométriques d'une place de stationnement automobile dans les aires de stationnement de surface : 12.5 m² (5m * 2.50m) par place – 16.5 m² (5m * 3.30 m) par place pour les places réservées aux personnes à mobilité réduite.

| Destination de la construction | Aires de stationnement à prévoir |
|---|--|
| HABITAT | |
| Habitation (opération < 12 logements) | 1 place par 50 m ² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement. |
| Habitation (opération ≥ 12 logements) | 1 place par 50 m ² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement, dont 50% des places en sous-sol ou en garages couverts 1 place visiteurs pour 4 logements |
| Logements locatifs avec prêts aidés de l'Etat | 1 place maximum par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat |

| Destination de la construction | Aires de stationnement à prévoir |
|---|---|
| RESIDENCES TOURISTIQUES, HOTELS, GITES, MEUBLES | |
| Résidences de tourisme, Hôtels, Gîtes, meublés, chambre d'hôtes | 1 place par logement meublé, par logement en résidence de tourisme, ou par gîte 1 place par chambre d'hôtes ou d'hôtel |
| ACTIVITES | |
| Artisanat, commerce, bureaux | 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher (hors surface de stockage) |
| EQUIPEMENTS PUBLICS/ CONSTRUCTIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF | |
| Equipements publics / Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif | Nombre de places employés et visiteurs à adapter à l'usage et à la fréquentation de l'équipement |
| STATIONNEMENT DES DEUX ROUES | |
| Habitation (pour toute opération supérieure à 4 logements) Bureaux | Un espace réservé au stationnement sécurisé des cycles et cycles à pédalages, situé soit dans le bâtiment, soit à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0,75 m ² par logement de 2 pièces ou moins, de 1,5 m ² par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m ² . |

Section 3 – Equipements et réseaux

Art. U mixte 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

- L'article R111-2 du code de l'urbanisme ¹ s'applique.
- Le projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

¹ 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.

- Les voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et le déneigement.
- La bande de roulement des voies publiques ou privées, ne peut être inférieure à 4 mètres pour les opérations de 4 logements et moins, à 5 mètres pour les opérations de plus de 4 logements.
- La pente de la voie ne peut être supérieure à 12%, sauf en cas de rampe chauffante.
- Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Art. U mixte 9 – Desserte par les réseaux

Art U 9.1. Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, suivant le règlement applicable à la commune.

Art U 9.2. Assainissement des eaux usées :

- Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage des eaux usées et pluviales de la commune joints en annexe du PLU.

Eaux usées :

- En zone d'assainissement collectif, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées.
- En zones d'assainissement non collectif, un système d'assainissement autonome conforme à la législation et réglementation en vigueur, doit être mis en œuvre, selon le zonage et le règlement d'assainissement de la collectivité compétente.
- Eaux usées non domestiques : Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Eaux pluviales :

- Les dispositions applicables sont celles du règlement d'assainissement et du zonage pluvial en vigueur de la commune des Contamines-Montjoie, joints en annexes 6 du PLU.
- Les réseaux internes des opérations de constructions sont de type séparatif.
- En cas de construction neuve ou d'extension, le débit de fuite maximal autorisé est fixé à 25 l/s/ha calculé pour un temps de retour des pluies égal à 20 ans ou 10 ans selon les zones du zonage pluvial joint en annexe 6 du PLU.

- Les canalisations de débit de fuite ou de surverse sont dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseaux d'eaux pluviales après accord du service d'assainissement.

Art U 9.3. Autres réseaux (électricité, téléphone, infrastructures et réseaux de communications électroniques)

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité est obligatoirement raccordée au réseau public. Le raccordement doit s'effectuer en souterrain depuis le domaine public.
- Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables, piétonnières...), des fourreaux destinés à recevoir les infrastructures et réseaux de communications électroniques, doivent être installés.
- Des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Art U 9.4. Collecte des déchets ménagers :

- Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménagers ou assimilés de la Communauté de Communes Pays du Mont Blanc.

Chapitre 2 - Zone UI à vocation d'activités économiques

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Art. UI 1 – Destinations et sous-destinations autorisées

En zone UI :

Sont autorisés :

- Les constructions à destination de l'industrie, de l'entrepôt et du bureau ;
- Les constructions à destination de l'artisanat et du commerce de détail, sous réserve pour les activités commerciales, d'être liées à des activités de production présentes dans la zone ;
- Les constructions à destination des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les constructions à destination du commerce de gros ;
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ainsi que les autres équipements recevant du public ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Les constructions à destination de l'exploitation forestière.

Art. UI 2 – Interdictions et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs de risques naturels du PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) approuvé de la commune :

- Toutes occupations et utilisations des sols ne respectant pas le règlement du PPRN joint en annexes 6 du PLU, sont interdites.

Dans la zone UI :

Sont interdits :

- Les destinations et sous destinations non visées à l'Article UI 1 ci-dessus ;
- Les terrains de camping – caravanage, de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;

- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- L'aménagement de terrain pour la pratique de sports motorisés et/ou de loisirs motorisés ;
- Tous dépôts de matériaux visibles depuis l'espace public ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;

Les affouillements et exhaussements de sols :

- Ils doivent être strictement liés et nécessaires, aux services publics ou d'intérêt collectif, à la protection contre les risques naturels, à la création de voirie et de liaisons douces, aux constructions et aménagements autorisés dans la zone.

Art. UI 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Art. UI 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Art UI 4.1. Emprise au sol minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

- Non réglementé.

Art UI 4.2. Hauteur minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

Hauteur absolue :

- La hauteur maximale des constructions est la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction, au faîtage pour les toitures en pente et à l'acrotère pour les toitures terrasses, (ouvrages techniques, machineries d'ascenseurs, cheminées et autres superstructures, exclus) mesuré à l'aplomb du terrain naturel, en tout point de la construction.

Elle est limitée à 12 mètres au faîtage ou 9 m à l'acrotère.

Règles alternatives :

- Les règles de hauteur définies ci-avant ne s'appliquent pas :
 - Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

- Au réaménagement des bâtiments existants sous réserve de ne pas modifier leurs volumes existants.
- En cas de reconstruction totale des bâtiments consécutive d'un sinistre.

Art UI 4.3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

Application des règles ci-après :

- Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent en tout point du bâtiment.

Règles applicables :

- Les constructions s'implanteront en recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement existant, modifié ou à créer des voies.

Règles alternatives applicables :

Les distances minimales définies ci-avant ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

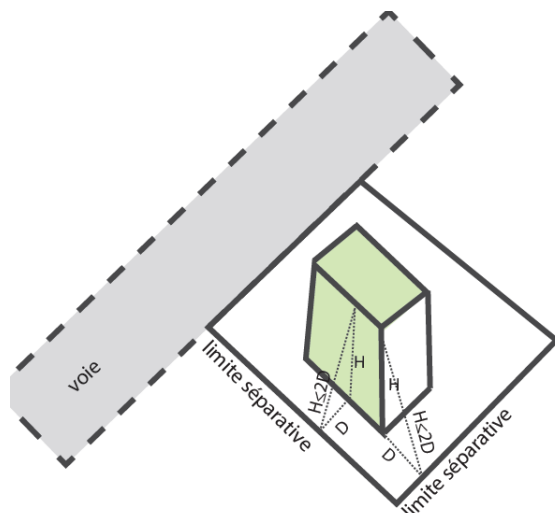
Art UI 4.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Application des règles ci-après :

- Les règles s'appliquent aux limites de propriété (limites latérales aux voies, limites de fonds de parcelles), en tout point du bâtiment.

Règles applicables :

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$).
- La marge de recul peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.



Règles alternatives :

- Des règles différentes de celles indiquées précédemment ne s'appliquent pas :
 - Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
 - En cas de travaux sur des constructions qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ;

Art UI 4.5. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementé.

Art. UI 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, conservation et mise en valeur du patrimoine

- L'annexe réglementaire n° 1 au présent règlement fixe les dispositions applicables.

Art. UI 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Art UI 6.1. Abords des constructions - Surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables

- Chaque opération de construction doit prévoir des espaces végétalisés qui prendront la forme d'espace libre de pleine terre, à raison d'au moins 20% de la surface de l'unité foncière support du projet.
- Les citernes (eau, gaz, mazout...) seront enterrées ou dissimulées à la vue des tiers par des aménagements correspondants (haies, bosquets, murets...).
- Les dépôts ou stockages extérieurs seront dissimulés à la vue des tiers depuis l'espace public.

Art UI 6.2. Clôtures

- Leur hauteur est limitée à 2,00 m
- Mode de clôture autorisé :
 - Haies végétales d'essences locales doublées ou non d'un grillage (en cas de soubassement, le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).
 - Clôtures simples en bois à claire voie telles que lisses horizontales, clôtures des prés....
 - Les portails d'accès seront de forme simple et droite en harmonie avec la clôture.
 - Dans la mesure du possible les boitiers et coffrets techniques ainsi que les boites aux lettres doivent être intégrés dans la clôture.

Art. UI 7 – Stationnement des véhicules motorisés et deux roues hors des voies publiques

- Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques, y compris le stationnement lié aux opérations de chargement et déchargement.
- Il doit être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part.
- Ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules.

Section 3 – Equipements et réseaux

Art. UI 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

- L'article R111-2 du code de l'urbanisme ¹ s'applique.
- Le projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
- Les voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et le déneigement.
- La bande de roulement des voies publiques ou privées, ne peut être inférieure à 6 mètres.
- La pente de la voie ne peut être supérieure à 12%.
- Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Art. UI 9 – Desserte par les réseaux

Art UI 9.1. Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, suivant le règlement applicable à la commune.

Art UI 9.2. Assainissement des eaux usées

- Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage des eaux usées et pluviales de la commune joints en annexe du PLU.

Eaux usées :

- En zone d'assainissement collectif, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées.
- En zones d'assainissement non collectif, un système d'assainissement autonome conforme à la législation et réglementation en vigueur, doit être mis en œuvre, selon le zonage et le règlement d'assainissement de la collectivité compétente.

¹ 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.

- Eaux usées non domestiques : Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Eaux pluviales :

- Les dispositions applicables sont celles du règlement d'assainissement et du zonage pluvial en vigueur de la commune des Contamines-Montjoie, joints en annexe du PLU.
- Les réseaux internes des opérations de constructions sont de type séparatif.
- En cas de construction neuve ou d'extension, le débit de fuite maximal autorisé est fixé à 25 l/s/ha calculé pour un temps de retour de 10 ans, conformément au zonage pluvial joint en annexe 6 du PLU.
- Les canalisations de débit de fuite ou de surverse sont dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseaux d'eaux pluviales après accord du service d'assainissement.

Art UI 9.3. Autres réseaux (électricité, téléphone, infrastructures et réseaux de communications électroniques)

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité est obligatoirement raccordée au réseau public. Le raccordement doit s'effectuer en souterrain depuis le domaine public
- Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables, piétonnières...), des fourreaux destinés à recevoir les infrastructures et réseaux de communications électroniques, doivent être installés.
- Des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Art UI 9.4. Collecte des déchets ménagers

- Les constructions doivent satisfaire aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménagers ou assimilés de la Communauté de Communes Pays du Mont Blanc.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 3 – Zone à urbaniser AUa

Cette zone fait l'objet de l'OAP n° 3 valant règlement en application de l'article R151-8 du code de l'urbanisme (voir le dossier n°3 des OAP).

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 4 - Zone A et secteurs Ap, Arb, Arb1

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Art. A 1 – Destinations et sous-destinations autorisées

En zones A et secteurs Ap, Arb et Arb1 :

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

Sont autorisés :

- Les locaux et ouvrages techniques des administrations publiques et assimilés liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou assimilés, sous réserve de limiter leurs incidences sur les espaces agricoles et de ne pouvoir être localisés ailleurs sur le territoire.
- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, sans changement de destination, des constructions existantes, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales.
- Pour les habitations existantes inférieures ou égale à 90 m² de surface de plancher, leur extension dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans excéder 120 m² de surface de plancher après extension.
- Pour les habitations existantes supérieures à 90 m², leur extension dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes des habitations dans la limite d'une surface de plancher maximale de 30 m² à compter de la date d'approbation du PLU.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être strictement liés et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, pastorales ou forestières, des services publics ou d'intérêt collectif, à la protection contre les risques naturels, à la création de voirie et de liaisons douces, aux constructions et aménagements autorisés dans la zone ;

En zones A :

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, incluant les logements de surveillance nécessaires à l'exploitation dans la limite de 50 m² de surface de plancher. Les

logements de surveillance nécessaires à l'exploitation devront être situés dans le bâtiment d'exploitation ou accolés à celui-ci ;

- Le changement de destination du bâtiment identifié au règlement graphique, dans le respect des volumes existants, pour un usage d'hébergement touristique, d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'équipement recevant du public.

En secteurs Ap :

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les constructions et installations légères ou non permanentes nécessaires à l'exploitation agricole d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m² par unité foncière ;

En secteurs Arb et Arb1 :

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de prendre toutes les dispositions visant la préservation des milieux naturels existants dans la zone (regroupement des bâtiments, limitation des emprises au sol des installations et de l'imperméabilisation des sols) ;
- Les aménagements et installations destinés à favoriser la protection, la conservation, la découverte, la mise en valeur des espaces et des milieux naturels, ainsi que la prévention et la lutte contre les risques naturels ;

A l'intérieur des zones aménagées en vue de la pratique du ski alpin délimitées au règlement graphique :

Sont autorisés :

- Les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski :
 - Les travaux d'entretien, de réparation, de remplacement, des remontées mécaniques, télécabines, télésièges, téléskis, pistes de luges...,
 - L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, des locaux techniques et industriels, des bureaux, des bâtiments d'accueil du public, liés et nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.

A l'intérieur des zones aménagées en vue de la pratique du ski de nordique, joëring, ski roue, du biathlon, de la luge..., délimitées au règlement graphique :

Sont autorisés :

- Les équipements et aménagements destinés à la pratique de ces activités.

Art. A 2 – Interdictions et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs de risques naturels du PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) approuvé de la commune :

- Toutes occupations et utilisations des sols ne respectant pas le règlement du PPRN joint en annexes 6 du PLU, sont interdites.

En zone A et en secteurs Ap, Arb et Arbb1 :

Sont interdites :

- Les destinations et sous destinations non visées à l'Article A 1 ci-dessus.

Dans les espaces boisés classés :

Est interdit :

- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les secteurs de pelouses sèches :

Sont interdites :

- Toutes constructions ou installations pouvant altérer la qualité des milieux inventoriés ainsi que les affouillements et exhaussements de sols.

Éléments du patrimoine bâti identifié au règlement graphique :

- Leur démolition est soumise à un permis de démolir, lequel peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre leur protection ou leur mise en valeur.

Art. A 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

- Sans objet.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Art. A 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Art A 4.1. Emprise au sol minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

Dans toutes les zones :

- Les annexes des habitation doivent être situées dans un rayon maximum de 10 mètres du nu extérieur des façades des bâtiments d'habitation, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée : la distance sera alors portée à 15 mètres maximum du nu extérieur des façades.

En zones Ap :

- Les constructions et installations légères et non permanentes nécessaires à l'exploitation agricole ne dépasseront pas une emprise au sol de 50 m² par unité foncière.

Art A 4.2. Hauteur minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

Hauteur absolue :

- La hauteur maximale des constructions est la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction, au faîtage pour les toitures en pente et à l'acrotère pour les toitures terrasses, (ouvrages techniques, machineries d'ascenseurs, cheminées et autres superstructures, exclus) mesuré à l'aplomb du terrain naturel, en tout point de la construction.

Elle est limitée à :

| En zones | Hauteur absolue |
|---------------------|--|
| A, Arb, Arb1 | 13 m pour les bâtiments à usage agricole |
| | 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation |
| | 6 mètres pour les annexes à l'habitation |
| Ap | 4 mètres pour les constructions autorisées |

Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les règles de hauteur définies ci-avant ne s'appliquent pas :
 - Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
 - Au réaménagement des bâtiments existants sous réserve de ne pas modifier leurs volumes existants.
 - En cas de reconstruction totale des bâtiments consécutive d'un sinistre.

Art A 4.3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

Application des règles ci-après :

- Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent en tout point du bâtiment.

Pour les unités foncières riveraines de la RD 902 :

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum par rapport à l'alignement de la RD 902, de 3 mètres.

Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :
 - Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
 - En cas de travaux sur des constructions existantes qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ;
 - A l'extension de constructions existantes respectant un recul identique à celui de la construction existante sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès).

Art A 4.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

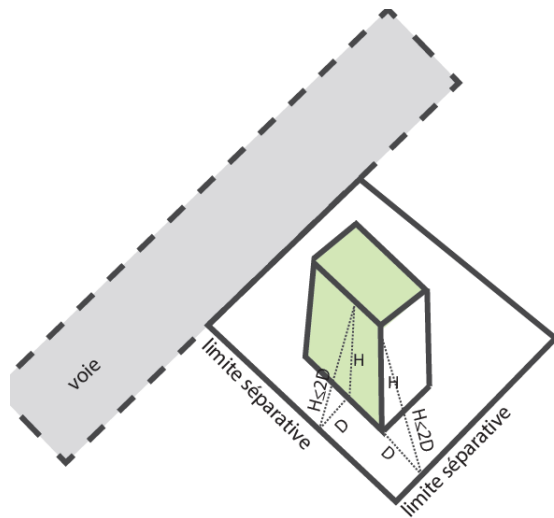
Application des règles ci-après :

- Les règles s'appliquent aux limites de propriété (limites latérales aux voies, limites de fonds de parcelles), en tout point du bâtiment.

Règles applicables :

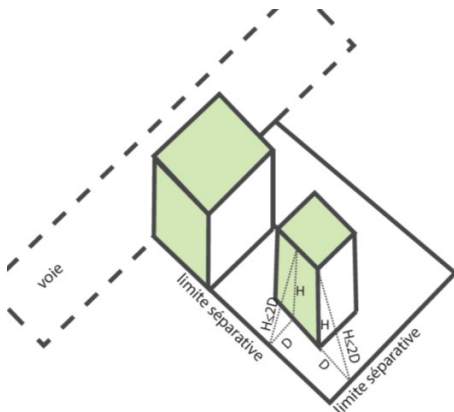
- Vis à vis des limites de propriétés contiguës à une zone urbaine ou à urbaniser :

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$).



- Dans les autres cas :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$) – voir croquis ci-après.



Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :
 - Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
 - En cas de travaux sur des constructions qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ;

Art A 4.5. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Sans objet.

Art. A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, conservation et mise en valeur du patrimoine

- L'annexe réglementaire n° 1 au présent règlement fixe les dispositions applicables.

Art. A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Art A 6.1. Abords des constructions - Surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables

Pour toutes les constructions :

- Les abords de la construction seront de préférence ouverts (les clôtures ne sont pas obligatoires) et traités dans un caractère naturel (herbe et plantations, revêtements perméables comme graves ou stabilisé).
- Les aires de stationnement et de circulation extérieures au sein des propriétés doivent être réalisées avec des matériaux drainants et perméables (graviers, pavés d'infiltration, pavés engazonnés...). L'enrobé sera limité à la voirie d'accès au garage.
- Les citernes (eau, gaz, mazout...) seront enterrées ou dissimulées à la vue des tiers par des aménagements correspondants (haies, bosquets, murets...).
- Les dépôts ou stockages extérieurs seront dissimulés à la vue des tiers depuis l'espace public.

Pour les fermes traditionnelles repérées en élément de patrimoine au règlement graphique :

- Les murs en pierre existants seront conservés, entretenus en utilisant les matériaux et les techniques traditionnelles.

Art A 6.2. Clôtures

Pour les fermes traditionnelles repérées en élément de patrimoine au règlement graphique :

- Clôtures sur rue :
 - La hauteur est limitée à 1,50m
 - Mode de clôture autorisé :

- mur en maçonnerie de pierre (matériaux et techniques traditionnelles ¹),
- clôtures simples en bois à claire voie telles que lisses horizontales, clôtures des prés...
- Haies végétales d'essences locales, un grillage est autorisé coté intérieur (en cas de soubassement, le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).
- Les portails d'accès seront de forme simple et droite en harmonie avec la clôture.
- Dans la mesure du possible, les boitiers et coffrets techniques ainsi que les boites aux lettres doivent être intégrés dans la clôture.
- Clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de parcelle) :
 - Leur hauteur est limitée à 1,80 m
 - Mode de clôture autorisé :
 - Haies végétales d'essences locales doublées ou non d'un grillage (en cas de soubassement, le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).
 - Clôtures simples en bois à claire voie telles que lisses horizontales, clôtures des prés....

Pour les autres constructions :

- En cas de clôtures sur rue :
 - Leur hauteur est limitée à 1,50m.
 - Clôtures autorisées :
 - Les haies végétales d'essences locales
 - les grillages coté intérieur (en cas de soubassement le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).
 - Les clôtures doivent préserver la transparence et l'ouverture des vues. Les pare-vue sur rue ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.
- En cas de clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de parcelle) :
 - La hauteur est limitée à 1,80 m
 - Mode de clôture autorisé : les clôtures bois et végétales ou tout dispositif à claire voie d'aspect bois.
 - Les portails d'accès seront de forme simple et droite en harmonie avec la clôture.

¹ *matériaux et techniques traditionnelles : pierres de taille moyenne, litées horizontalement, liées au mortier de sable et chaux naturelle*

→ Dans la mesure du possible les boitiers et coffrets techniques ainsi que les boites aux lettres doivent être intégrés dans la clôture.

Art. A 7 – Stationnement des véhicules motorisés et deux roues hors des voies publiques

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, notamment en cas d'accueil de clientèle (accueil à la ferme).

Section 3 – Equipements et réseaux

Art. A 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

- L'article R111-2 du code de l'urbanisme ¹ s'applique.
- Le projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
- Les voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et le déneigement. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Art. A 9 – Desserte par les réseaux

Art A 9.1. Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau d'eau potable.
- En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir de captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

¹ 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.*

Art A 9.2. Assainissement des eaux usées :

- Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage des eaux usées et pluviales de la commune joints en annexe du PLU.

Eaux usées :

- En zone d'assainissement collectif, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées.
- En zone d'assainissement non collectif, un système d'assainissement autonome conforme à la législation et réglementation en vigueur, doit être mis en œuvre, selon le zonage et le règlement d'assainissement de la collectivité compétente.
- Eaux usées non domestiques : Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Eaux pluviales :

- Les dispositions applicables sont celles du règlement d'assainissement et du zonage pluvial en vigueur de la commune des Contamines-Montjoie, joints en annexe du PLU.
- Les réseaux internes des opérations de constructions sont de type séparatif.
- En cas de construction neuve ou d'extension, le débit de fuite maximal autorisé est fixé à 25 l/s/ha calculé pour un temps de retour de 20 ans ou de 10 ans selon les zones concernées du zonage pluvial joint en annexe 6 du PLU.
- Les canalisations de débit de fuite ou de surverse sont dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseaux d'eaux pluviales après accord du service d'assainissement.

Art A 9.3. Autres réseaux (électricité, téléphone, infrastructures et réseaux de communications électroniques)

- Non réglementé

Art A 9.4. Collecte des déchets ménagers

- Les constructions doivent satisfaire aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménagers ou assimilés de la Communauté de Communes Pays du Mont Blanc.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre 5 - Zone N, secteurs Nrb, Nr, Nco, Nzh, Nst, Nt, Ntrb et STECAL Nc, Nf, Nj, Nmb, Npmb, Nu, Nrest, Nrest1

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Art. N 1 – Destinations et sous-destinations autorisées

Dans toutes les zones, secteurs à l'exception des secteurs Nzh et Nco et dans tous les STECAL :

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les locaux et ouvrages techniques des administrations publiques et assimilés liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou assimilés, sous réserve de limiter leurs incidences sur les milieux naturels et de ne pouvoir être localisés ailleurs sur le territoire.
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve d'être strictement liés et nécessaires aux constructions et aménagements autorisés, à la protection contre les risques naturels, à la création de voirie et de liaisons douces.

Dans la zone N :

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, incluant les logements de surveillance nécessaires à l'exploitation dans la limite de 50 m² de surface de plancher
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique, dans le respect des volumes existants, à destination de l'hébergement touristique, des équipements sportifs et de loisirs, de l'artisanat et commerce de détail, de la restauration, des équipements recevant du public ;
- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, sans changement de destination, des constructions existantes, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales ;

- Pour les habitations existantes inférieures ou égale à 90 m² de surface de plancher, leur extension dans la limite de 50% de la Surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans excéder 120 m² de surface de plancher après extension ;
- Pour les habitations existantes supérieures à 90 m², leur extension dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
- Les annexes des habitations dans la limite d'une surface de plancher maximale de 30 m² à compter de la date d'approbation du PLU.

En secteurs Nzh (zones humides) :

Sont seuls autorisés :

- Les travaux en faveur du maintien en bon état de conservation des zones humides.

En secteur Nr :

Sont autorisés :

- Les ouvrages, travaux, installations nécessaires à la protection des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels ;
- La création d'une route forestière d'accès aux ouvrages autorisés ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public après travaux de mise en sécurité vis-à-vis des risques naturels.

En secteurs Nrb :

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des milieux naturels et des paysages, sont autorisés :

- Sous réserve de limiter les incidences sur les milieux naturels :
 - Les constructions et installations nécessaires au pastoralisme dont les logements de surveillance nécessaires à l'exploitation dans la limite de 50 m² de surface de plancher ;
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Les aménagements et installations destinés à favoriser la protection, la conservation, la découverte, la mise en valeur des espaces et des milieux naturels, ainsi que la prévention et la lutte contre les risques naturels ;
- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, sans changement de destination, des constructions existantes, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales.
- Pour les habitations existantes inférieures ou égale à 90 m² de surface de plancher, leur extension dans la limite de 50% de la Surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans excéder 120 m² plancher après extension ;
- Pour les habitations existantes supérieures à 90 m², leur extension dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;

- Les annexes des habitations dans la limite d'une surface de plancher maximale de 30 m² à compter de la date d'approbation du PLU.

En secteurs Nco :

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des milieux naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les aménagements et installations légères, destinés à favoriser la mise en valeur, l'accueil et la découverte par le public, des espaces et des milieux naturels et aquatiques en bordure ou à proximité des cours d'eau. Les aménagements seront réalisés de manière qualitative avec des matériaux naturels et des revêtement de sol perméable. Les orientations d'aménagement et de programmation relatives aux cheminements doux (voir la pièce n° 3 du PLU) devront être respectées ;
- Les travaux de restauration et d'aménagement des cours d'eau et des berges, les travaux et installations permettant de rétablir les continuités piscicoles et hydrauliques ;
- Les travaux de lutte contre les risques naturels ;
- Les installations techniques liées à la production d'hydroélectricité ;
- Les clôtures perméables à la petite faune (grillages à grosses mailles, dispositifs à claire voie, clôtures surélevées de 20 cm, aménagement de points de passage dans des clôtures maçonnées...).

En secteur Nc :

A condition d'être liés à l'activité de camping-caravanage autorisée dans le secteur, sont autorisés :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation des constructions existantes ;
- Les aménagements et installations légères liées au fonctionnement du camping.

En secteur Nt :

Sous réserve d'être liés aux activités sportives, de loisirs et à l'accueil du public, sont autorisés :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, des constructions et installations existantes à usage d'équipement public et d'intérêt collectif et d'activités touristiques et de loisirs ;
- Les installations techniques et sanitaires, les aménagements et installations légères liés à la fréquentation du site par le public, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et des services publics ou assimilés.

En secteur Ntrb :

Sous réserve d'être liés aux activités sportives, de loisirs et à l'accueil du public dès lors qu'ils ne portent atteinte à la sauvegarde des milieux naturels et des paysage, sont autorisés :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, des constructions et installations existantes à usage d'équipement public et d'intérêt collectif et d'activités touristiques et de loisirs ;
- Les installations techniques, les aménagements et installations légères liés à la fréquentation du site par le public, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Le changement de destination, du bâtiment identifié au règlement graphique, à destination des équipements sportifs et de loisirs, d'établissements recevant du public, dans le respect des volumes existants.

En secteurs Nst :

Sont autorisés :

- Les aires de stationnement ouvertes au public, traitées de manière qualitative sur le plan paysager, avec leurs équipements et mobiliers d'accompagnement : les orientations d'aménagement et de programmation relatives aux stationnements (voir la pièce n° 3 du PLU) devront être respectées ;
- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation des constructions existantes, dans le respect des volumes existants, sans changement de destination.

En secteur Npmb :

Sont autorisés :

- Les installations techniques, les aménagements et installations légères liés à la fréquentation du site par le public, à la découverte et à la mise en scène des patrimoines naturels alpins, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone.

Dans le STECAL Nf :

Sont autorisés :

- Les travaux de mise aux normes, d'aménagement et d'extension du foyer du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

Dans le STECAL Nj :

Sont autorisés sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n° 3 du PLU) relatives à l'espace patinoire :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à vocation sportive, de loisirs, d'accueil du public et de restauration ;
- Les installations et équipements techniques liées au fonctionnement des équipements autorisés ;
- Les aires de jeux et aménagements légers à usage récréatif et de plein air, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des activités autorisées dans le secteur ;

- Les aires de stationnement liées au fonctionnement du secteur.

Dans le STECAL Nmb :

En lien avec la création d'un équipement structurant de découverte des patrimoines naturels et culturels alpins, sont autorisés :

- La démolition des bâtiments existants ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à vocation culturelle, de loisirs, d'accueil du public et de restauration, à localiser dans la zone d'implantation fixée au règlement graphique.

Dans les STECAL Nrest :

Sous réserve d'être liés aux activités de restauration et de refuges d'altitude, sont autorisés :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation des constructions existantes, dans le respect des volumes existants, sans changement de destination ;
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 100 m² de surface de plancher.

Dans les STECAL Nrest1 :

Sont autorisés :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation ;
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 100 m² surface de plancher ;
- Le changement de destination des bâtiments existants, pour un usage d'hébergement touristique et/ou de restauration.

Dans les STECAL Nu :

Sont autorisés :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation des constructions existantes ;
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 70 m² surface de plancher ;
- Le changement de destination des constructions existantes, à destination de la restauration, et de l'hébergement touristique, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales ;
- Les aires de stationnement liées à l'accueil du public.

A l'intérieur des zones aménagées en vue de la pratique du ski alpin délimitées au règlement graphique :

- Les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski :
 - Les travaux d'entretien, de réparation, de remplacement, des remontées mécaniques, télécabines, télésièges, téléskis, équipements de biathlon, pistes de luges...

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, des locaux techniques et industriels, des bureaux, des bâtiments d'accueil du public, liés et nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.

A l'intérieur des zones aménagées en vue de la pratique du ski de nordique, joëring, ski roue, tremplin de saut, pistes de luge..., délimitées au règlement graphique :

- Les équipements et aménagements destinés à la pratique de ces activités.

Dans les périmètres de protection rapprochée des captages :

- L'ouverture de nouvelles pistes forestières devra faire l'objet de l'avis de l'hydrogéologue agréé.

Art. N 2 – Interdictions et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs de risques naturels du PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) approuvé de la commune :

- Toutes occupations et utilisations des sols ne respectant pas le règlement du PPRN joint en annexes 6 du PLU, sont interdites.

En zone N, dans les secteurs N indicés et les STECAL :

Sont interdites :

- Les destinations et sous destinations non visées à l'Article N 1 ci-dessus ;
- Le changement de destination de l'hôtel identifié au règlement graphique du PLU ;

En secteurs Nzh (zones humides) :

Sont interdites :

- Toutes constructions, ainsi que tous affouillements et exhaussements de sols ;
- Les clôtures de type « murs bahut ».

En secteurs Nco (corridors et continuités hydrauliques) :

Sont interdites :

- Les clôtures imperméables à la petite faune ;

Dans les périmètres de protection immédiate des captages :

Sont interdites :

- Toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.

Dans les périmètres de protection rapprochée des captages :

Sont interdites :

- Les constructions de toute nature ;
- Toute excavation de plus de un mètre de profondeur (gros terrassements, exploitation de matériaux, ouverture de parking, de route, de carrière, façonnement de versant, captages d'eau mis à part l'amélioration de l'existant) ;
- Les dépôts et rejets de tout produit polluant.

Dans les espaces boisés classés :

Est interdit :

- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;

Dans les secteurs de pelouses sèches :

Sont interdites :

- Toutes constructions ou installations pouvant altérer la qualité des milieux inventoriés ainsi que les affouillements et exhaussements de sols.

Eléments du patrimoine bâti identifié au règlement graphique :

- Leur démolition est soumise à permis de démolir, lequel peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre leur protection ou leur mise en valeur.

Art. N 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

- Sans objet.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Art. N 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Art N 4.1. Emprise au sol minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

En zones N et secteurs Nrb :

- Les annexes autorisées des habitations ne doivent pas dépasser une emprise au sol⁷ maximale de 30 m².
- Elles doivent être situées dans un rayon de 10 mètres du nu extérieur des façades des bâtiments d'habitation, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée : la distance sera alors portée à 15 mètres maximum du nu extérieur des façades ;

En STECAL « Nj, Nf, Nmb, Nrest, Nrest1 et Nu » :

Les constructions ou extensions autorisées à l'art N 2 ci-dessus ne dépasseront pas une emprise au sol⁸ maximale de :

- En STECAL Nj : 500 m² (hors emprise au sol d'une patinoire de plein air non couverte)
- En STECAL Nf : 50 m²
- En STECAL Nmb : 300 m²
- En STECAL « Nrest et Nrest1 » : 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU
- En STECAL « Nu » : 70 m²

Art N 4.2. Hauteur minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

Hauteur absolue :

- La hauteur maximale des constructions est la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction, au faîtage pour les toitures en pente et à l'acrotère pour les toitures terrasses, (ouvrages techniques, machineries d'ascenseurs, cheminées et autres superstructures, exclus) mesuré à l'aplomb du terrain naturel, en tout point de la construction.

⁸ Voir la définition à l'annexe réglementaire n° 1 jointe au présent règlement

Elle est limitée à :

| En zones | Hauteur absolue |
|---|---|
| Dans toutes les zones et en STECAL | <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des constructions existantes en cas d'aménagement, d'adaptation, de travaux d'entretien, de réparation des constructions existantes ou de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique • 4.50m pour les locaux techniques des administrations publiques et assimilés liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou assimilés sauf si leurs caractéristiques techniques imposent de dépasser la hauteur fixée |
| En zone N et secteurs Nrb | <ul style="list-style-type: none"> • 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation • 6 mètres pour les annexes à l'habitation • 13m pour les bâtiments à usage agricole ou nécessaires à l'exploitation forestière |
| En secteur Nrb | <ul style="list-style-type: none"> • 7 m pour les constructions et installations nécessaires au pastoralisme et à l'exploitation forestière |
| En secteur Nco | <ul style="list-style-type: none"> • 4 m pour les installations légères destinées à favoriser la mise en valeur, l'accueil et la découverte par le public |
| En secteur Nc | <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des constructions existantes |
| En secteur Nst | <ul style="list-style-type: none"> • 4 m pour les équipements et les mobiliers d'accompagnement des aires de stationnement |
| En secteurs Nt et Ntrb | <ul style="list-style-type: none"> • 4.50 m pour les constructions autorisées • La hauteur de la construction existante en cas de changement de destination du bâtiment identifié au règlement graphique |
| En secteurs Npmb | <ul style="list-style-type: none"> • 4 m hors tout pour les installations légères liées à la mise en scène du parc alpin |
| En STECAL Nf | <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur de la construction existante en cas d'aménagement et d'extension du foyer de fond |
| En STECAL Nj | <ul style="list-style-type: none"> • 7 m pour les constructions autorisées |
| En STECAL Nmb | <ul style="list-style-type: none"> • 10 m au faitage ou 7 m à l'acrotère pour les constructions autorisées |
| En STECAL Nu, Nrest et Nrest 1 | <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des constructions existantes |

Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les règles de hauteur définies ci-avant ne s'appliquent pas :
 - Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.
 - A l'aménagement des bâtiments existants sous réserve de ne pas modifier leurs volumes existants,
 - En cas de reconstruction totale des bâtiments consécutive d'un sinistre.

Art N 4.3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

Application des règles ci-après :

- Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent en tout point du bâtiment.

Pour les unités foncières riveraines de la RD 902 :

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement de la RD 902.
- Si une zone d'implantation des constructions est précisée au règlement graphique (STECAL Nmb), les constructions autorisées s'implantent librement dans cette zone.

Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :
 - Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
 - En cas de travaux sur des constructions existantes qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ;
 - A l'extension de constructions existantes respectant un recul identique à celui de la construction existante sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès).

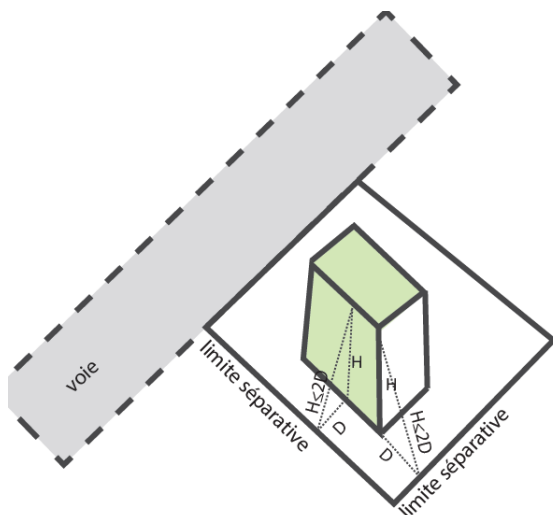
Art N 4.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Application des règles ci-après :

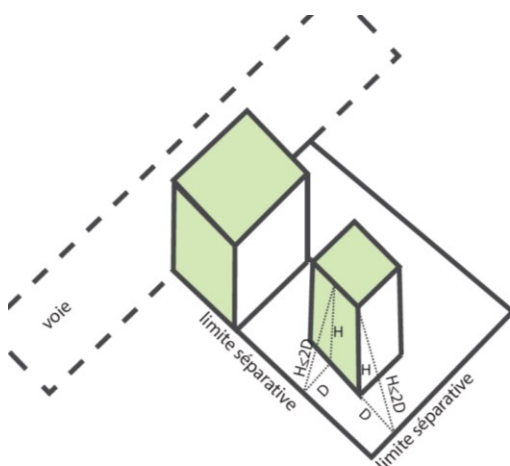
- Les règles s'appliquent aux limites de propriété (limites latérales aux voies, limites de fonds de parcelles), en tout point du bâtiment.

Règles applicables :

- Vis à vis des limites de propriétés contiguës à une zone urbaine ou à urbaniser :
 - La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$).



- Dans les autres cas :
 - A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$) – voir croquis ci-après.



- Si une zone d'implantation des constructions est précisée au règlement graphique (STECAL Nmb), les constructions autorisées s'implantent librement dans cette zone.

Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :
 - Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
 - En cas de travaux sur des constructions qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ;

Art N 4.5. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementé

Art. N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, conservation et mise en valeur du patrimoine

- L'annexe réglementaire n° 1 au présent règlement fixe les dispositions applicables.

Art. N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Art N 6.1. Abords des constructions - Surfaces non imperméabilisées

Pour toutes les constructions :

- Les abords de la construction seront de préférence ouverts (les clôtures ne sont pas obligatoires) et traités dans un caractère naturel (herbe et plantations, revêtements perméables comme graves ou stabilisé).
- Les aires de stationnement et de circulation extérieures au sein des propriétés doivent être réalisées avec des matériaux drainants et perméables (graviers, pavés d'infiltration, pavés engazonnés...). L'enrobé sera limité à la voirie d'accès au garage.
- Les citernes (eau, gaz, mazout...) seront enterrées ou dissimulées à la vue des tiers par des aménagements correspondants (haies, bosquets, murets...).
- Les dépôts ou stockages extérieurs seront dissimulés à la vue des tiers depuis l'espace public.

Pour les fermes traditionnelles repérées en élément de patrimoine au règlement graphique :

- Les murs en pierre existants seront conservés, entretenus en utilisant les matériaux et les techniques traditionnelles.

Art N 6.2. Clôtures

Pour les fermes traditionnelles repérées en élément de patrimoine au règlement graphique :

- Clôtures sur rue :
 - La hauteur est limitée à 1,50m
 - Mode de clôture autorisé :
 - mur en maçonnerie de pierre (matériaux et techniques traditionnelles ⁹),
 - clôtures simples en bois à claire voie telles que lisses horizontales, clôtures des prés...
 - Haies végétales d'essences locales, un grillage est autorisé coté intérieur (en cas de soubassement, le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).
 - Les portails d'accès seront de forme simple et droite en harmonie avec la clôture.
 - Dans la mesure du possible, les boitiers et coffrets techniques ainsi que les boites aux lettres doivent être intégrés dans la clôture.
- Clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de parcelle) :
 - Leur hauteur est limitée à 1,80 m
 - Mode de clôture autorisé :
 - Haies végétales d'essences locales) doublées ou non d'un grillage (en cas de soubassement, le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).
 - Clôtures simples en bois à claire voie telles que lisses horizontales, clôtures des prés....

Pour les autres constructions :

- En cas de clôtures sur rue :
 - Leur hauteur est limitée à 1,50m.
 - Clôtures autorisées :
 - Les haies végétales d'essences locales les grillages coté intérieur (en cas de soubassement le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).
 - Les clôtures doivent préserver la transparence et l'ouverture des vues. Les pare-vue sur rue ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.
- En cas de clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de parcelle) :

⁹ matériaux et techniques traditionnelles : pierres de taille moyenne, litées horizontalement, liées au mortier de sable et chaux naturelle

- La hauteur est limitée à 1,80 m
- Mode de clôture autorisé : les clôtures bois et végétales ou tout dispositif à claire voie d'aspect bois.
- Les portails d'accès seront de forme simple et droite en harmonie avec la clôture.
- Dans la mesure du possible les boitiers et coffrets techniques ainsi que les boites aux lettres doivent être intégrés dans la clôture.

Art. N 7 – Stationnement des véhicules motorisés et deux roues hors des voies publiques

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, notamment en cas d'accueil de clientèle.

Section 3 – Equipements et réseaux

Art. N 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

- L'article R111-2 du code de l'urbanisme ¹⁰ s'applique.
- Le projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
- Les voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et le déneigement.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, notamment de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.
- La pente de la voie ne peut être supérieure à 12%.
- Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

¹⁰ 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.

Art. N 9 – Desserte par les réseaux

Art N 9.1. Eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau d'eau potable.
- En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir de captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

Art N 9.2. Assainissement :

- Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage des eaux usées et pluviales de la commune joints en annexe du PLU.

Eaux usées :

- En zone d'assainissement collectif, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées.
- En zone d'assainissement non collectif, un système d'assainissement autonome conforme à la législation et réglementation en vigueur, doit être mis en œuvre, selon le zonage et le règlement d'assainissement de la collectivité compétente.
- Eaux usées non domestiques : Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Eaux pluviales :

- Les dispositions applicables sont celles du règlement d'assainissement et du zonage pluvial en vigueur de la commune des Contamines-Montjoie, joints en annexe du PLU.
- Les réseaux internes des opérations de constructions sont de type séparatif.
- En cas de construction neuve ou d'extension, le débit de fuite maximal autorisé est fixé à 25 l/s/ha calculé pour un temps de retour de 20 ans ou de 10 ans selon les zones concernées du zonage pluvial joint en annexe 6 du PLU.
- Les canalisations de débit de fuite ou de surverse sont dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseaux d'eaux pluviales après accord du service d'assainissement.

Art N 9.3. Autres réseaux (électricité, téléphone, infrastructures et réseaux de communications électroniques)

- Non réglementé

Art N 9.4- Collecte des déchets ménagers

- Les constructions doivent satisfaire aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménagers ou assimilés de la Communauté de Communes Pays du Mont Blanc.

Annexe réglementaire n°1 – Qualité urbaine, architecturale et environnementale (Art 5 des zones)

1/ Pour les bâtiments existants

Pour les anciennes fermes traditionnelles qui ne sont pas repérées comme élément de patrimoine dans le PLU, les pétitionnaires doivent suivre les dispositions ci-après mais ils peuvent également se référer aux «dispositions applicables au patrimoine repéré-fermes traditionnelles » explicitées au point 4/ ci-après, qui les orienteront dans leur projet.

Toitures :

- Les matériaux de couverture suivants sont autorisés :
 - Bacs aciers conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe réglementaire n° 2 du règlement
 - Tuiles de bois (tavaillons, ancelles) épaisseur 30 mm
 - D'autres matériaux pourront être admis dans la mesure où ils respectent les teintes du nuancier (teintes RAL) joint en annexe réglementaire n° 2 du règlement. Ils seront d'aspect mat de préférence.
 - Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un matériau de couverture similaire pourra être autorisé.
- Les éparrons (inscriptions sur les contrefiches), les cheminées traditionnelles (celles qui sont massives, en forme de pyramide tronquée) seront conservés et valorisés.
- Les planches de rives et plate-bande d'égout garderont une forme droite, sans découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale.
- Les panneaux solaires sont autorisés, ils seront rassemblés pour composer une forme régulière (le cas échéant avec les fenêtres de toit).

Façades :

- Parties maçonnées : finition lissée, nuances de gris-beige conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe 2 du règlement.
- Parties bois : teintes conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe 2 du règlement. En cas de changement, les lames du bardage auront une largeur supérieure à 0,17 m.

Balcons :

- En cas de changement, les garde-corps seront en bois, avec une expression simple évitant les découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale.

Menuiseries (portes, fenêtres, volets)

- Elles respecteront les teintes du nuancier (teintes RAL) joint en annexe n° 2 du règlement.
- Le nuancier susvisé comprend les teintes de bois attendues mais aussi des propositions de teintes du registre local (ex : rouge foncé, vert sombre ou teintes douces comme le bleu gris).

2/ Pour les nouvelles constructions

Volumétrie et implantation des constructions :

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
 - Autorisés : les murs en pierres avec la même technique de construction que les murs de pierre traditionnels, murs en béton texturé.
 - Les enrochements supérieurs à 1 m 20 de hauteur devront être végétalisés.
 - En fin de chantier les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.
- Les constructions doivent avoir un volume simple, en limitant les pans coupés.

Toitures :

- Les toitures seront à deux pentes égales comprises entre 20 et 35 degrés d'angle par rapport au plan horizontal (soit comprise entre 30 et 70 %).
- Des exceptions sont admises pour :
 - Les constructions composées de plusieurs volumes attenants : la toiture de certains pourra être à un ou plusieurs pans dont les pentes ne pourront excéder 35 degrés (70%) par rapport au plan horizontal.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les matériaux de couverture respecteront les teintes RAL du nuancier joint en annexe 2 du règlement.
- En cas de pans de toitures, les passées de toit sont obligatoires avec un minimum de 1m 20 sauf pour les constructions et installations techniques ou les constructions d'une emprise au sol inférieure à 60 m² au sol admettant des dépassées de toit inférieures.
- Les planches de rives et plate-bande d'égout garderont une forme droite, sans découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale.
- Les panneaux solaires sont autorisés ; ils seront rassemblés pour composer une forme régulière (le cas échéant avec les fenêtres de toit).

Façades :

- Tout volume construit qui comprendrait une façade de plus de 250 m² devra être composé de plusieurs volumes apparents.
 - Les volumes apparents pourront être distingués par des différences d'alignement, des éléments de façades, complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.

- Les façades auront une expression architecturale sobre et moderne tout en restant en accord avec leur environnement. Dans les hameaux anciens, l'architecture pourra reprendre les typologies traditionnelles en les réinterprétant.
- Les façades devront comporter un minimum de 25% de surface en bois. Essences de bois admises : Douglas, Mélèze, Epicéa.
- Surfaces en bois :
 - Les constructions en bois ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu (type rondins, ou abus de décoration en bois découpé ou mouluré...)
 - Les lames du bardage auront une largeur supérieure à 0,17m. La finition sera nette, sans effet rustique de découpe à hauteur variable, ni de feston.
 - Le Douglas et le Mélèze ne seront ni teints ni peints (vieillessement naturel de ces bois qui ne nécessitent pas de traitement). L'épicéa sera teint conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe 2 du règlement.
- Surfaces maçonnées et autres revêtements:
 - Les enduits auront une finition lissée, dans les nuances de gris-beige conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe 2 du règlement.
 - Les autres revêtements devront par leur texture et leurs teintes s'harmoniser avec l'esprit du lieu et le voisinage (exemples : plaques de fibres minérales, béton brut ou architecturé, métal...).
 - Sont interdits : les revêtements de façade en briques de parements, les revêtements en plastique ou matériaux similaires, les peintures et revêtements de couleurs vives, y compris le blanc pur.
- Les devantures de magasins devront être traitées en harmonie avec la façade de l'immeuble. Elles pourront comprendre une couleur en plus de celle utilisée sur la façade.

Balcons :

- Le profil horizontal apparent des balcons sera soit revêtu de bois, soit peint en respectant le nuancier joint à l'annexe réglementaire n°2 ci-après..
- Les garde-corps seront de préférence en bois avec une expression simple évitant les découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale. Les supports, s'ils ne sont pas en bois, seront peints en respectant le nuancier joint à l'annexe réglementaire n°2 ci-après.

3/ Pour le patrimoine bâti repéré en élément de paysage au règlement graphique du PLU

Pour les fermes traditionnelles :

Interventions sur les toitures :

- Les changements de forme, de sens du faitage ne sont pas autorisés. En cas de faitage en pente (« montagni » selon l'expression locale), celui-ci devra être conservé.
- Les passées de toit seront conservées dans leur dimension et leur aspect (chevrons apparents ou planches larges). Les planches de rives seront de forme droite, sans découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale. Teinte des bois : non teinté (vieillessement naturel) ou teinte conforme au nuancier (teintes RAL) joint en annexe n°2 du règlement.
- Cheneaux et descentes : plastique interdit.
- Les éparrons (inscriptions sur les contrefiches) seront conservés et valorisés.
- Modes de couverture admis :
 - tuiles de bois (tavaillons, ancelles),
 - tôle de préférence plane à tasseaux ou à joints debout (ton gris brun en référence aux teintes des tavaillons teintes RAL).
 - tuiles de terre cuite (tuile plate losangée, brun rouge) : Si existantes
- Seules les ouvertures situées dans le plan de la toiture sont admises.
- Les panneaux solaires sont autorisés. Ils seront rassemblés pour composer une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.

Interventions sur les façades :

- Un même traitement est exigé pour les façades, même si le bâtiment est divisé entre plusieurs propriétaires (unités foncières).
- L'isolation extérieure par panneaux n'est pas admise.
- La pose de panneaux solaires en façade n'est pas admise.

Traitement des parties maçonnées :

- Cas des enduits en bon état : ils peuvent être rafraichis par l'application d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale. Il est recommandé de déposer les enduits au ciment qui par leur rigidité et leur imperméabilité créent des pathologies dans les murs.

Pour la réfection de l'enduit, deux possibilités :

- Enduit couvrant. L'enduit couvrant doit suivre la planéité et le fruit du mur, il doit arriver au nu des pierres d'encadrement des ouvertures ou en retrait si la pierre est taillée pour rester en saillie. La finition est lissée ou frottée.
- Enduit à « pierre vue » : l'enduit laisse apparaître les têtes des pierres. Le procédé est de faire un enduit couvrant et l'user artificiellement. L'enduit à pierre vue est différent des traitements « pierres apparentes » où les pierres sont simplement jointoyées.

- Tout enduit ou mortier doit être composé de sable et de chaux naturelle, avec si besoin un ajout de matériaux isolants pour les enduits.
- Teinte des enduits : grège, avec possibilité de bandeau contrasté autour des ouvertures, conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe n°2 du règlement. En cas d'enduit à pierre vue le mortier doit être d'une teinte s'approchant au mieux de celle des pierres du mur de façon à avoir un aspect uniforme.
- Conserver et valoriser les pierres d'encadrement d'ouverture et les éléments de décor (ex : les cadrans solaires). Traitement des pierres : nettoyage doux, protection éventuelle avec un badigeon de chaux naturelle.
- Interdit : le ciment, les enduits plastiques, les finitions artificielles « rustique écrasé », le détournement des pierres pour les mettre en évidence, l'utilisation de grillage et de baguettes d'angle (qui rectifient la planéité et rigidifient l'ensemble), le décroûtage des murs pour pierres apparentes (ce procédé fragilise le mur), les peintures organiques sur les pierres
- Les boîtiers et coffrets techniques intégrés dans les murs devront être enfoncés suffisamment pour être masqués par une petite porte en bois peinte dans les tons du mur ou des menuiseries

Traitement des parties en bois :

- Conserver les parties de murs en bois, le cas échéant les refaire en gardant le procédé constructif et les sections de bois d'origine.
- Teinte des bois : non teinté (vieillesse naturelle) ou teinte conforme au nuancier (teintes RAL) joint en annexe n°2 du règlement.

Ouvertures, menuiseries :

- Dans la partie maçonnée du mur :
 - Les ouvertures existantes doivent dans la mesure du possible être conservées sans les modifier. Les nouvelles ouvertures sont autorisées. Il n'y a cependant pas lieu de rechercher une uniformisation ou une régularité de l'ensemble des ouvertures.
 - Portes simples, en bois.
 - Fenêtres : cadres en bois avec partition du vitrage
 - Volets : en bois, à cadre, plein ou persiennés en partie haute.
 - Teintes des menuiseries (portes, fenêtres, volets) : teintes sombres ou couleurs du registre local (rouge foncé, vert sombre ou teintes douces comme le gris-bleu) conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe n°2 du règlement. Le blanc est interdit.
- Dans la partie bois du mur :
 - Les ouvertures peuvent avoir des formes libres. La surface vitrée n'est pas limitée.
 - Menuiseries : en bois, conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe n°2 du règlement.
- Galeries, balcons, loges :

- Conserver les galeries, balcons, loges en place, les consolider en utilisant les mêmes techniques, ou avec des interventions discrètes : consolidation en bois, ancrage des consoles avec platines métalliques intégrées.
- En cas de changement, les garde-corps seront en bois, avec une expression simple sans découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale.
- La couverture de la loge sera de même teinte que les parois. Elle sera réalisée en bois.

Pour les greniers :

- Ils seront conservés ou rénovés dans leurs caractéristiques : volumétrie, technique constructive, matériaux, teintes.

Pour le patrimoine religieux, églises, chapelles, oratoires :

Interventions sur les toitures :

- Les changements de forme, de pente, de sens du faitage ne sont pas autorisés. Conserver et valoriser les éléments singuliers de la toiture.
- Passées de toit :
 - Conserver les passées de toit dans leur dimension et leur aspect (chevrons apparents ou planches larges, caissons peints, décorés...).
 - Les planches de rives seront de forme droite, sans découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale.
 - Teinte des bois : non teinté (vieillesse naturelle) ou teinte conforme au nuancier (teintes RAL) joint en annexe 2 du règlement ou reconduction des teintes et du décor existant.
- Chenaux et descentes : plastique interdit.
- Modes de couverture : reconduire le mode de couverture existant (forme et matériaux) ou revenir au mode d'origine s'il est connu et attesté.
- Seules les ouvertures situées dans le plan de la toiture sont admises.
- Les panneaux solaires et ouvertures en toitures, sont interdits.

Interventions sur les façades :

- L'isolation extérieure par panneaux n'est pas admise.
- La pose de panneaux solaires en façade n'est pas admise.
- Conserver et valoriser les pierres d'encadrement d'ouverture, les éléments de décor (moulures, pierres, décor peint...). Traitement des pierres : nettoyage doux, protection éventuelle avec un badigeon de chaux naturelle ou une peinture minérale.
- Les enduits en bon état peuvent être rafraîchis par l'application d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale. Il est recommandé de déposer les enduits au ciment qui par leur rigidité et leur imperméabilité créent des pathologies dans les murs.
- Tout enduit ou mortier doit être composé de sable et de chaux naturelle, avec si besoin un ajout de matériaux isolants.

- Traitement des murs : enduit couvrant. L'enduit couvrant doit suivre la planéité et le fruit du mur, il doit arriver au nu des pierres d'encadrement des ouvertures ou en retrait si la pierre est taillée pour rester en saillie. La finition est lissée ou frottée.
- Teinte des murs : grège, ton pierre avec possibilité de bandeau contrasté autour des ouvertures conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe n°2 du règlement, ou reprise des teintes et décors existants.....
- Interdit : le ciment, les enduits plastiques, les finitions artificielles « rustique écrasé », le détournement des pierres pour les mettre en évidence, l'utilisation de grillage et de baguettes d'angle (qui rectifient la planéité et rigidifient l'ensemble), le décaissage des murs pour pierres apparentes (ce procédé fragilise le mur), les peintures organiques sur les pierres

Pour les bâtiments patrimoniaux d'architecture moderne (garage de l'architecte Henri Jacques Le Même)

Toiture :

- Les changements de forme, de sens du faitage ne sont pas autorisés.
- Conserver les passées de toit et les consoles dans leur dimension et leur aspect (chevrons apparents, consoles ouvragées avec motifs géométriques, voligeage de planches larges, teintes associant bois sombre, blanc et couleur vive).
- Les planches de rives seront sans découpe décorative ni mouluration.
- Ouvertures en toiture : seules les fenêtres de toit sont admises.
- Les panneaux solaires seront rassemblés pour composer une forme régulière (le cas échéant avec les fenêtres de toit).

Façade:

- conserver la partition horizontale : le socle est en maçonnerie claire, la partie supérieure est en bardage bois sombre.
- Partie en maçonnerie : finition lissée, teinte claire (blanc admis).
- Partie supérieure en bardage : maintenir le bardage dans ses caractéristiques, notamment sa finition géométrique. En cas de remplacement, mise en œuvre du bardage en bois en respectant les dimensions, l'orientation, la finition, les teintes et le décor existant.

Ouvertures :

- Conserver les ouvertures existantes dans la mesure du possible. Possibilité d'agrandir les ouvertures du rez-de-chaussée par abaissement de l'allège (dans ce cas le procédé est à appliquer à toutes les fenêtres du rez-de-chaussée).
- Conserver les menuiseries existantes, ou les reproduire le plus fidèlement possible.
- Conserver les volets rabattus en façade, ou les reproduire dans leurs caractéristiques, leurs teintes et leur décor d'origine. Volets roulants interdits.
- Balcons : conserver le garde-corps d'origine ou le restituer dans ses caractéristiques : en bois, lisses horizontales de forme simple.


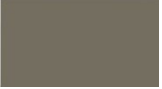









Teintes :




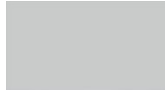




























- Pour l'ensemble de la façade l'emploi de blanc et d'une teinte vive en touches pour les volets, abouts de chevrons, garde-corps est à privilégier.

4/ Performances énergétiques et environnementales des constructions

- Les nouvelles constructions s'inscriront dans la lutte contre le réchauffement climatique et contre le gaspillage énergétique.
- Elles respecteront les normes en vigueur, notamment la réglementation thermique en vigueur.
- Elle privilégieront :
 - les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
 - une isolation thermique limitant les déperditions d'énergie l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
 - l'utilisation des énergies renouvelables ;
 - une orientation dans le terrain favorable aux apports solaires et de lumière naturelle limitant les dépenses énergétiques ;
 - la récupération des eaux de pluies pour un usage domestique.

Annexe réglementaire n° 2 – Nuancier de couleurs

| | | | | | | | | | | |
|-------------------|--|---|---|--|---|---|---|---|--|---|
| Nuancier TOITURES | Tôle (bac acier ou tôles planes) | Gris-brun |  |  | | | | | | |
| | | | RAL 7037 | RAL 7006 | | | | | | |
| | Tuiles | Brun-rouge |  |  |  | | | | | |
| | | | RAL 8002 | RAL 8004 | RAL 3009 | | | | | |
| | Planches de rives et plate-bandes d'égout | Teinte sombre - Chêne foncé - Noyer |  |  |  |  |  |  | | Vieillessement naturel pour le Douglas et le Mélèze |
| | | | RAL 8007 | RAL 8011 | RAL 8017 | RAL 8016 | RAL 8019 | RAL 8014 | | |

| | | | | | | | | | |
|-------------------------|---|--|---|---|---|---|---|---|---|
| Nuancier FACADES | Murs Parties enduites | Ton pierre |  |  |  |  | | | |
| | | Gris-beige | RAL 7032 | RAL 7038 | RAL 7044 | RAL 7047 | | | |
| | | |  |  |  |  | | | |
| | | | RAL 7034 | RAL 7004 | RAL 1014 | RAL 1001 | | | |
| | Murs Bardage bois | Teinte sombre |  |  |  |  |  |  | Vieillessement naturel pour le Douglas et le Mélèze |
| | | - Chêne foncé - Noyer | RAL 8007 | RAL 8011 | RAL 8017 | RAL 8016 | RAL 8019 | RAL 8014 | |
| | Menuiseries - Portes - Fenêtres - Volets | Teinte sombre |  |  |  |  |  |  | |
| | | - Chêne foncé - Noyer | RAL 8007 | RAL 8011 | RAL 8017 | RAL 8016 | RAL 8019 | RAL 8014 | |
| | | Ou |  |  |  |  |  |  | |
| | Registre local | RAL 3004 | RAL 3005 | RAL 3003 | RAL 3011 | RAL 6002 | RAL 6028 | | |
| - rouge sang |  |  |  |  |  |  | | | |
| - vert foncé | RAL 7002 | RAL 7003 | RAL 7004 | RAL 7001 | RAL 7000 | RAL 5014 | | | |
| - Gris | | | | | | | | | |

Annexe réglementaire n° 3 - Lexique et définitions applicables au présent règlement

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

Acrotère : élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

Adossement :

L'adossement consiste à accoler une construction nouvelle à un bâtiment existant. S'il est imposé pour l'implantation d'une construction en limites séparatives, cette obligation n'implique pas nécessairement que les deux constructions soient entièrement adossées (C.E. 24 juill. 2000, Commune de Larmor-Plage). En revanche, une construction implantée à 50 cm de l'immeuble voisin ne peut être réputée adossée à celui-ci (C.E. 20 oct. 1989, M. Baugé).

Alignement :

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fond privé et ce qui est ou est domaine public. Cet alignement sert de référence pour déterminer l'implantation par rapport aux voies des constructions qui seront donc édifiées soit « à l'alignement », soit « en retrait par rapport à l'alignement ».

Annexe de la construction :

Sont considérés comme annexes (les réserves, celliers, remises, abris de jardin, locaux techniques de piscines, garages, abris à vélo, ateliers non professionnels...), les locaux dissociés ou non de la construction principale, rattachés fonctionnellement à la construction principale et implantés sur la même unité foncière. Elles ne visent pas de création de logement supplémentaire.

Architecture contemporaine :

L'architecture contemporaine représente un type de construction spécifique et reconnaissable, caractérisé par l'emploi de matériaux industriels – notamment l'acier, le verre et le béton - dépourvus d'ornementation et assemblés de manière à former des volumes géométriques simples librement disposés dans l'espace (source : définition extraite du site www.archbis.one).

Architecture traditionnelle :

L'architecture traditionnelle renvoie à un type d'architecture plutôt vernaculaire, donc ancienne, ainsi qu'à des savoir-faire et à l'utilisation de matériaux locaux.

Contigüe :

Est contigüe une construction qui touche, qui est accolée à une limite ou à une autre construction.

Bande de roulement des voies :

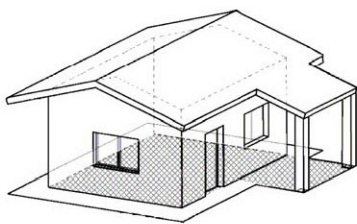
Elle correspond à la partie de la voie destinée à la circulation des véhicules hors accotements ou caniveaux dédiés à l'écoulement des eaux pluviales.

Coefficient d’emprise au sol (CES) :

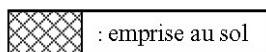
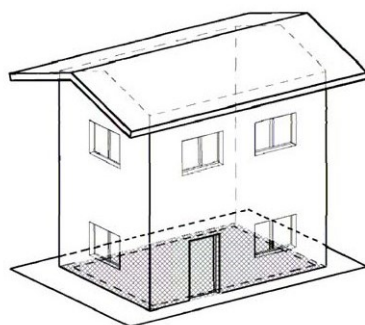
Il exprime le rapport entre l’emprise au sol * telle que présentée ci-dessous et la surface de la parcelle. Il est exprimé en pourcentage.

* L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus à l’exception des éléments de modénature tels que bandeaux et corniches et des simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien (voir croquis 1). L’emprise au sol comprend l’épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs compris) (voir croquis 2).

Croquis 1



Croquis 2



Croquis extraits de la circulaire du 3/02/2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions – Ministère de l’écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Les sous-sols sont exclus de l’emprise au sol. Une rampe d’accès extérieure constitue de l’emprise au sol. Il en va de même s’agissant d’un bassin d’une piscine (intérieure ou non, couverte ou non) ou encore d’un bassin de rétention. Une aire de stationnement extérieure non couverte, ou une terrasse de plain-pied, ne constituent pas d’emprise au sol

Défrichement :

Le propriétaire qui effectue une « opération volontaire ayant pour effet de détruire l’état boisé d’un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » réalise un défrichement.

Dans les massifs de plus de *quatre hectares* (même répartis entre plusieurs propriétaires), cette opération est soumise à autorisation. Dans les espaces boisés classés dans un plan local d’urbanisme, le défrichement est interdit.

Destinations des locaux :

Pour la détermination de la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux.

La refonte du code de l'urbanisme en application depuis le 1^{er} janvier 2016 a modifié les catégories de destination.

Il existe dorénavant 5 destinations et 20 sous-destination pouvant être réglementées dans les PLU (cf. le tableau ci-après).

| Destinations (Art. R 151-27 du Cod. Urb.) | Sous destinations (Art. R 151-27 du Cod. Urb.) |
|--|---|
| Exploitation agricole et forestière | - Exploitation agricole - Exploitation forestière |
| Habitation * | - logement, - hébergement |
| Commerce et activités de service | - artisanat et commerce de détail, - restauration, - commerce de gros, - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, - hébergement hôtelier et touristique, - cinéma |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, - 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, - autres équipements recevant du public |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | - industrie, - entrepôt, - bureau, - centre de congrès et d'exposition |

* Précision sur la destination « Habitation » : Les gîtes et chambres d'hôtes entrent dans cette catégorie. Les logements de fonction n'entrent pas dans cette catégorie dans la mesure où ils ont la même destination que le bâtiment principal. Exemple : s'il s'agit d'un logement de fonction lié à une activité artisanale, il entrera dans la catégorie « artisanat et commerce de détail ».

Emprise de la voie :

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels, les aménagements cyclables et paysagers et les talus nécessaires.

Emprise publique :

L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie. Constituent une emprise publique, les cours d'eau domaniaux, canaux, jardins et parcs publics, voies ferrées...

Etablissement recevant du public (E.R.P) :

Le terme établissement recevant du public (ERP) défini à l'article R123-2 du code de la construction et de l'habitation, désigne en droit français les lieux publics ou privés accueillant des clients ou des utilisateurs autres que les employés (salariés ou fonctionnaires), qui sont eux, protégés par des règles relatives à la santé et sécurité au travail. Cela regroupe un grand nombre d'établissements comme les cinémas, théâtres, magasins (de l'échoppe à la grande surface), bibliothèque, écoles, universités, hôtels, restaurants, hôpitaux... que ce soient des structures fixes ou provisoires (chapiteau, structures gonflables). Ils sont classés par catégories de 1 à 5 en fonction du seuil des personnes accueillies dans l'établissement :

1^{ère} catégorie : au-dessus de 1500 personnes

2^{ème} catégorie : de 701 à 1500 personnes

3^{ème} catégorie : de 301 à 700 personnes

4^{ème} catégorie : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5^{ème} catégorie

5^{ème} catégorie : établissements accueillant un nombre de personnes inférieur au seuil dépendant du type d'établissement.

Faîtage : arête supérieure ou partie sommitale d'un toit, formée par la rencontre de deux versants au moins.

Limite séparative :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Elles regroupent :

- les limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique ;
- les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou emprise publique.

Logement locatif social :

Les logements du parc locatif social (au sens du ministère en charge du logement) sont :

- les logements appartenant à des organismes de HLM (Habitation à loyer modéré), qu'ils soient ou non soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer ;
- les logements des autres bailleurs de logements sociaux non HLM (sociétés immobilières d'économie mixte , État, collectivités locales et établissements publics) et non soumis à la loi de 1948.

Logement en accession sociale :

Il s'agit des logements financés à l'aide d'un prêt social location-accession (PLSA) ou des logements relevant de l'article R443-34 du Code de la construction et de l'habitation.

Marge de recul :

La marge de recul est un espace situé derrière l'alignement (donc sur fond privé) où l'édification des constructions est interdite, ou soumise à des conditions spéciales pour des raisons de visibilité ou de nuisances, d'architecture ou d'urbanisme. L'ensemble formé par l'emprise et les marges de recul constitue la trouée.

Saillie :

On appelle saillie toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe (voir définition ci-dessus).

Surface de plancher (art L112-1 du Code de l'Urbanisme) :

Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

Unité foncière :

Elle désigne l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Voie :

Une voie est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagement permettant la circulation des véhicules. Elle comprend la chaussée, les trottoirs, les aménagements cyclables. Une voie est privée lorsqu'elle est constituée de parcelles privées bien que son aménagement soit ouvert à la circulation des véhicules.

Voie privée :

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, ...).