

DELIBERATION N° 16 / 2023	NOMBRE DE CONSEILLERS	
	En exercice	Présents
du CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de BELMONT-TRAMONET	15	15
	Pour	15
	Contre	
	Abstention	
	Date convocation :	11 mai 2023

Séance du jeudi 25 mai 2023

L'an deux mille vingt trois et le jeudi vingt cinq du mois de mai à dix neuf heures trente minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur VERGUET Nicolas.

Présent(e)s : Mmes. BOURBON, ELYSEE, GIRIN, GRAMELLE, GUILLOT, HUART et VALLIN - MM. VERGUET, PIONCHON, PERROT-MINNOT, GROS, BARBE, REY, CHAUVIN et MARTIN

Secrétaire de séance : Mme. GUILLOT

Objet : bilan de la mise à disposition et adoption de la modification simplifiée n°1 du PLU de Belmont-Tramonet

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Par arrêté n° 01/2022 en date du 18 mars 2022, Monsieur le Maire a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Belmont-Tramonet, approuvé en juillet 2018.

En date du 8 février 2023, Monsieur le Maire a pris l'arrêté n° 01-02/2023 qui annule et remplace l'arrêté n° 01/2022.

Cette procédure de modification simplifiée n°1 du P.L.U. a été engagée en vue de mettre en œuvre les évolutions suivantes du règlement graphique :

- Ajout d'un sous-secteur économique au sein du Parc d'activités Val Guiers, à destination d'hébergement hôtelier : Ueh ;
- Passage en sous-secteur économique Ue2 de deux sites d'activités locaux, à destination principale d'artisanat ;
- Création de trois sous-secteurs (UeSELS, UeSEL, UeSEI) autour de l'entrepôt Jeantin-Casset visant à prendre en compte les périmètres de sécurité incendie du site (mise à jour du PLU).

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du P.L.U. a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis début mars 2023.

Les modalités de la mise à disposition au public ont été définies par le Conseil Municipal du 23 février 2023 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été mis à disposition du public du 1^{er} avril au 30 avril 2023 inclus.

Le bilan de cette mise à disposition est le suivant :

- Une seule observation a été portée par courriel d'un habitant demandant une modification de zonage en vue de la mise en constructibilité de terrains, sans objet par rapport aux points de la présente procédure de modification simplifiée n°1 du P.L.U. ;
- Aucune autre observation n'a été adressée, sous quelque forme que ce soit.

Par ailleurs, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (DREAL) a également été consultée en vue d'un examen au cas par cas du projet de modification simplifiée du P.L.U.

Par décision en date du 17 juin 2022, la MRAE a confirmé que le projet de modification simplifiée n°1 du P.L.U. de Belmont-Tramonet ne serait pas soumis à évaluation environnementale.

L'ensemble des avis recueillis est favorable au projet de modification simplifiée :

- la commune de St Genix-les-Villages, de même que la Chambre de Commerce et d'Industrie, le Conseil Départemental de la Savoie et l'INAO ont émis un avis favorable sans observation ;

L'avis de RTE fait part d'observations sur les pièces réglementaires et annexes, sans que ne soit apporté de lien direct entre celles-ci et les points de la présente procédure de modification simplifiée.

En définitive, ces avis des PPA n'appellent donc pas d'évolution ou d'ajustement au projet de modification simplifiée n°1 du P.L.U.

En vertu de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des observations du public.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- tirer le bilan de la mise à disposition, qui n'a fait apparaître aucune opposition au dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- examiner et approuver la modification simplifiée n°1 du P.L.U. selon les pièces jointes ;
- autoriser Monsieur le Maire à accomplir les formalités légales de publicité de cette délibération (affichage, presse et publication au recueil des actes administratifs, ...).

Après avoir ouï l'exposé et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

- approuve le dossier de modification simplifiée du PLU tel qu'annexé à la présente,
- dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal,
- dit que le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,
- dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU, sont exécutoires dès l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie, insertion dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus.

Pour copie conforme

Au registre sont les signatures

Le Maire,

Nicolas VERGUET



La Secrétaire de Séance

Evelyne GUILLOT



DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Commune de **BELMONT-TRAMONET**

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Modification simplifiée n°1 du PLU



PROCÉDURE

PLU approuvé le 19 juillet 2018

VERDI Designer de territoires

DOSSIER APPROUVÉ

Vu pour être annexé à la délibération du 25 mai 2023

Cachet de la mairie et signature du maire :



ARRÊTÉ
qui annule et remplace l'arrêté n° 01/2022
prescrivant la modification simplifiée n° 01 du
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Belmont-Tramonet

Nicolas VERGUET, Maire de Belmont-Tramonet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R153-20 et R153-21, L153-36 et suivants, L.153-45 à L153-48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Belmont-Tramonet approuvé par délibération du conseil municipal en date du 19 juillet 2018 ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour la raison suivante :

Apporter des précisions au règlement écrit, concernant les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone Ue à vocation d'activités économiques ;

CONSIDERANT que le projet de modification est compatible avec le Programme d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU.

En effet ce projet est engagé dans le but de réadapter le règlement des destinations autorisées et interdites au sein du Parc d'activités Val Guiers, et de mettre en place plusieurs sous-secteurs économiques sur des sites d'activités existants pour mieux clarifier la vocation de chacun d'eux. Plus précisément, il s'agit de mettre en œuvre les évolutions suivantes du règlement graphique :

- Ajout d'un sous-secteur économique au sein du Parc d'activités Val Guiers, à destination d'hébergement hôtelier : Ueh
- Passage en sous-secteur économique Ue2 de deux sites d'activités locaux, à destination principale d'artisanat

- Création de trois sous-secteurs (UeSELS, UeSEL, UeSEI) autour de l'entrepôt Jeantin-Casset visant à prendre en compte les périmètres de sécurité incendie du site (mise à jour du PLU).

Les articles du règlement relatifs à la volumétrie et à l'emprise des constructions ne sont pas concernés. Cette évolution du règlement écrit n'est donc pas de nature à majorer de plus de 20 % les droits constructibles de la zone Ue. En l'état, la procédure de modification simplifiée est appropriée ;

CONSIDERANT la décision du 17 juin 2022 de la mission régionale d'autorité environnementale, après examen au cas par cas, précisant que le projet (demande n° 2022-ARA-KKUPP-2656) n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

CONSIDERANT que les corrections apportées au projet initial de la modification simplifiée n° 01 du PLU de Belmont-Tramonet, justifiant le présent arrêté municipal qui annule et remplace l'arrêté n° 01/2022, ne font pas l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement et qu'en conséquence une nouvelle demande d'examen au cas par cas n'est pas exigible ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L153-36 et suivants, L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme ;

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée portera sur :
Des précisions apportées au règlement écrit, concernant les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone Ue à vocation d'activités économiques. Il a pour but de réadapter le règlement des destinations autorisées et interdites au sein du Parc d'activités Val Guiers, et de mettre en place plusieurs sous-secteurs économiques sur des sites d'activités existants pour mieux clarifier la vocation de chacun d'eux.

ARTICLE 3 : Le projet sera notifié au préfet et aux Personnes Publiques Associées avant sa mise à disposition du public ; le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier de mise à disposition du public ;

ARTICLE 4 : Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

ARTICLE 5 : A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera ; le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération motivée du conseil municipal ;

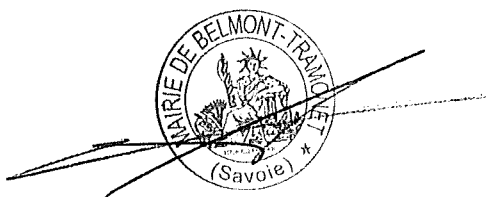
ARTICLE 6 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au Préfet ;
- au Directeur départemental des territoires de Savoie.

Fait à Belmont-Tramonet, le 8 février 2023

Le Maire,
Nicolas VERGUET



ARRÊTÉ
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Nicolas VERGUET, Maire de Belmont-Tramonet.

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R153-20 et R153-21, L153-36 et suivants, L.153-45 à L153-48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Belmont-Tramonet approuvé par délibération du conseil municipal en date du 19 juillet 2018 ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour la raison suivante :

Apporter des précisions au règlement écrit, concernant les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone Ue à vocation d'activités économiques ;

CONSIDERANT que le projet de modification est compatible avec le Programme d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU : En effet ce projet concerne exclusivement l'adaptation de l'écriture des destinations et sous-destinations autorisées dans la zone Ue aux réalisations à venir. Les articles du règlement relatifs à la volumétrie et à l'emprise des constructions ne sont pas concernés. Cette évolution du règlement écrit n'est donc pas de nature à majorer de plus de 20 % les droits constructibles de la zone Ue. En l'état, la procédure de modification simplifiée est appropriée.

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L153-36 et suivants, L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme ;

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée portera sur :
Des précisions apportées au règlement écrit, concernant les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone Ue à vocation d'activités économiques.

ARTICLE 3 : Le projet sera notifié au préfet et aux Personnes Publiques Associées avant sa mise à disposition du public ; le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier de mise à disposition du public ;

ARTICLE 4 : Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

ARTICLE 5 : A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera ; le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération motivée du conseil municipal ;

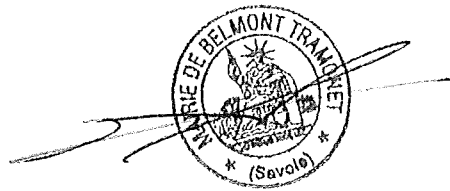
ARTICLE 6 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au Préfet ;
- au Directeur départemental des territoires de Savoie.

Fait à Belmont-Tramonet, le 18 mars 2022

Le Maire,
Nicolas VERGUET



DELIBERATION N° 04 / 2023 du CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de BELMONT-TRAMONET	NOMBRE DE CONSEILLERS		
	En exercice	Présents	Votant
	15	12	12
	Pour		
	Contre		
	Abstention		
	Date convocation :		16 février 2023

Séance du jeudi 23 février 2023

L'an deux mille vingt trois et le jeudi vingt trois du mois de février à dix neuf heures trente minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur VERGUET Nicolas.

Présent(e)s : Mmes. BOURBON, ELYSEE, GIRIN, GUILLOT, GRAMELLE, HUART et VALLIN - MM. VERGUET, PIONCHON, PERROT-MINNOT, MARTIN et REY

Absent(e)s excusé(e)s : MM. GROS, CHAUVIN, BARBE

Secrétaire de séance : Mme. GUILLOT

Objet : modalités de la mise à disposition au public du projet de la modification simplifiée n° 01 au PLU de la commune de Belmont-Tramonet

Vu le Code de l'Urbanisme, articles L 153-45 et L 153-47 notamment ;

Vu l'arrêté Municipal 01-02/2023 prescrivant la modification simplifiée n°01 au Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 18 juillet 2018 ;

Vu le projet de la modification simplifiée portant sur une réadaptation du règlement des destinations autorisées et interdites au sein du Parc d'activités Val Guiers, et de mettre en place plusieurs sous-secteurs économiques sur des sites d'activités existants pour mieux clarifier la vocation de chacun d'eux.

Plus précisément, il s'agit de mettre en œuvre les évolutions suivantes du règlement graphique :

- Ajout d'un sous-secteur économique au sein du Parc d'activités Val Guiers, à destination d'hébergement hôtelier : Ueh

- Passage en sous-secteur économique Ue2 de deux sites d'activités locaux, à destination principale d'artisanat

- Création de trois sous-secteurs (UeSELS, UeSEL, UeSEI) autour de l'entrepôt Jeantin-Casset visant à prendre en compte les périmètres de sécurité incendie du site (mise à jour du PLU).

Les articles du règlement relatifs à la volumétrie et à l'emprise des constructions ne sont pas concernés. Cette évolution du règlement écrit n'est donc pas de nature à majorer de plus de 20 % les droits constructibles de la zone Ue. En l'état, la procédure de modification simplifiée est appropriée ;

Monsieur le Maire informe qu'une mise à disposition du public du dossier de projet de première modification simplifiée du "Plan Local d'Urbanisme" (PLU) de Belmont-Tramonet sera ouverte en mairie, pendant un mois du 1^{er} au 30 avril 2023 inclus.

Le dossier de projet de modification simplifiée du PLU et l'exposé de ses motifs seront également consultables sur le site internet de la commune www.belmont-tramonet.fr, et seront mis à disposition du public aux horaires d'ouverture du secrétariat de mairie :

- lundi de 13h 30 à 17h
- mardi et mercredi de 8h à 12h
- jeudi de 16h à 19h

La participation du public pourra être exercée pendant toute la durée de la mise à disposition, et le public pourra formuler ses observations :

- Sur le registre joint au dossier disponible en mairie,
- Par voie postale : à Monsieur le Maire – Mairie- 680 route du Village 73330 Belmont-Tramonet
- Par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme@belmont-tramonet.fr

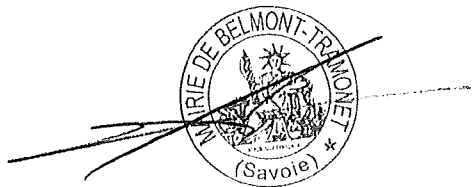
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité des membres présents, approuve les modalités précitées pour la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du PLU de la commune de Belmont-Tramonet.

Fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus

Pour copie conforme

Au registre sont les signatures

Le Maire,





Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas relative à la modification simplifiée
du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Belmont-Tra-
monet (73)**

Décision n°2022-ARA-KKUPP-2656

Décision après examen au cas par cas

en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022 et 5 mai 2022 ;

Vu la décision du 24 mai 2022 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2022-ARA-KKUPP-2656, présentée le 29 avril 2022 par la commune de Belmont-Tramonet (73), relative à la modification simplifiée de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 17 mai 2022 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Belmont-Tramonet (73) a pour objet de modifier les articles 1 et 2 du règlement écrit de la zone Ue couvrant l'espace de la zone d'activités Val de Guiers, en permettant l'implantation de constructions à usage commercial, les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et à la restauration, les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, sous réserve d'apporter des activités de services aux entreprises ou aux employés des entreprises de la zone d'activité ;

Considérant que les présentes évolutions projetées du Plu « ne sont pas susceptibles d'impact significatif sur l'environnement » ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Belmont-Tramonet (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Belmont-Tramonet (73), objet de la demande n°2022-ARA-KKUPP-2656, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes, à l'adresse électronique suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr ou l'adresse postale suivante :

- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :
Dreal Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
69 453 Lyon Cedex 06
- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :
Dreal Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

Où adresser votre recours contentieux ?

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon
Palais des Juridictions administratives
184, rue Duguesclin
69433 Lyon Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

- Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

Où adresser votre recours contentieux ?

- Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).



DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Commune de
BELMONT-TRAMONET

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Modification simplifiée n°1 du PLU



NOTICE EXPLICATIVE

PLU approuvé le 19 juillet 2018

VERDI Designer de territoires

DOSSIER APPROUVÉ

Vu pour être annexé à la délibération du 25 mai 2023

Cachet de la mairie et signature du maire :



Table des matières

1 Contexte de la démarche	3
1.1 Contexte	4
1.1.1 Contexte supra communal	4
1.1.2 Contexte communal	4
1.1.3 Coordonnées du maitre d'ouvrage	5
1.1.4 Objectifs de la modification du PLU	5
2 Contenu de la modification	6
2.1 Présentation générale de la modification	7
2.2 Evolutions des pièces réglementaires visées	7
2.2.1 Réadaptation de la rédaction des destinations autorisées et interdites en zone Ue	7
2.2.2 Ajout d'un sous-secteur dédié à l'hébergement hôtelier	10
2.2.3 Passage de deux sites d'activités en sous-secteurs dédiés à l'artisanat	14
2.2.4 Prise en compte des périmètres de sécurité incendie du site Jeantin-Casset	18
2.3 Evolution du rapport de présentation	22
2.4 Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	23
2.5 Incidences environnementales de la modification	23
3 Démarche réglementaire	24
3.1 Cadre réglementaire de la modification simplifiée	25
3.1.1 La procédure de modification simplifiée	25

1

CONTEXTE DE LA DEMARCHE

1.1 CONTEXTE

1.1.1 CONTEXTE SUPRA COMMUNAL

Le territoire communal de Belmont-Tramonet s'inscrit notamment dans deux documents de planification majeurs :

- Le SCoT de l'Avant Pays Savoyard, approuvé le 30 Juin 2015.
- Le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes, adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

La commune de Belmont-Tramonet est dotée d'un PLU révisé, approuvé le 19 Juillet 2018.

Compétente en matière d'urbanisme, la commune peut ainsi mener cette procédure d'évolution de son document d'urbanisme.

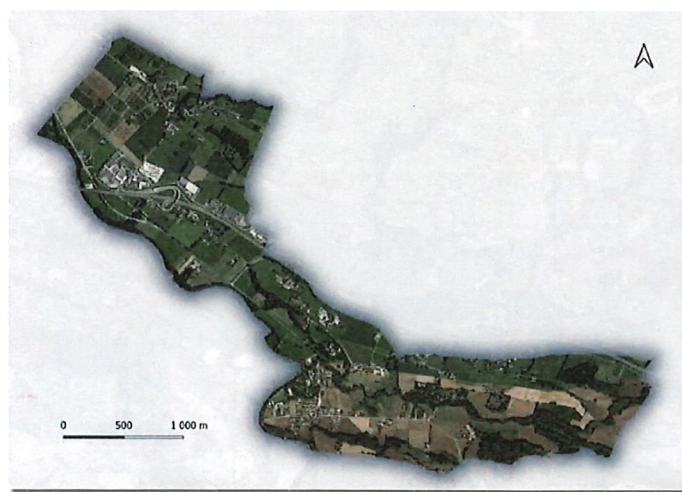
1.1.2 CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Belmont-Tramonet est située dans le département de la Savoie, au sein de la Communauté de Communes Val Guiers.

Sur le plan démographique, elle compte 536 habitants en 2019 (INSEE) et connaît une stabilité démographique comparé à 2008 (532 habitants).

Sur le plan économique, la commune recense 543 emplois en 2019 et son indicateur de concentration d'emploi, proche de 240, permet de qualifier la commune comme un pôle d'emploi à l'échelle locale. En effet, on recense sur le territoire 2,4 fois plus d'emplois que de personnes en activité. L'évolution du nombre d'emploi suit par ailleurs une croissance très marquée, démontrant la dynamique économique forte de la commune (+218 emplois depuis 2008 soit une augmentation de 67%). Le moteur économique de la commune est sans conteste le Parc d'activités Val Guiers, dont l'aménagement est porté par la Communauté de communes Val Guiers (CCVG). C'est notamment sur ce site que, sur demande de la CCVG, le Maire de Belmont-Tramonet met en œuvre une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU concerne un secteur actuellement classé en zone Ue du règlement graphique en tant que zone urbaine d'activités économiques.



Commune de Belmont-Tramonet. *Source : Verdi*



Belmont-Tramonet au sein de la C.C Val Guiers. *Source : Verdi*

La mise en œuvre de cette procédure s'inscrit dans le respect des orientations fixées au sein des PADD des deux documents que sont le SCoT de l'Avant Pays Savoyard et le PLU communal.

1.1.3 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

La procédure est portée par :

Commune de Belmont-Tramonet
680 Route du Village
73330 Belmont-Tramonet

1.1.4 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Belmont-Tramonet est engagée dans le but de réadapter le règlement des destinations autorisées et interdites au sein du Parc d'activités Val Guiers, et de mettre en place plusieurs sous-secteurs économiques sur des sites d'activités existants pour mieux clarifier la vocation de chacun d'eux.

Plus précisément, il s'agit de mettre en œuvre les évolutions suivantes du règlement graphique :

- Ajout d'un sous-secteur économique au sein du Parc d'activités Val Guiers, à destination d'hébergement hôtelier : Ueh
- Passage en sous-secteur économique Ue2 de deux sites d'activités locaux, à destination principale d'artisanat
- Création de trois sous-secteurs (UeSELS, UeSEL, UeSEI) autour de l'entrepôt Jeantin-Casset visant à prendre en compte les périmètres de sécurité incendie du site (mise à jour du PLU).

2

CONTENU DE LA MODIFICATION

2.1 PRESENTATION GENERALE DE LA MODIFICATION

Nature de la modification	Contenu de la modification	Document du PLU modifié
Evolutions des destinations autorisées et interdites du règlement, notamment au sein du Parc d'activités Val Guiers	Réadaptation de la rédaction des destinations autorisées et interdites en réponse au besoin de mise en conformité avec le Code de l'urbanisme	Règlement écrit
Evolution des pièces réglementaires visant l'ajout d'un sous-secteur économique dédié à l'hébergement hôtelier	Création d'un sous-secteur Ueh dédié à l'hébergement hôtelier	Règlement graphique
	Rédaction du règlement du sous-secteur Ueh	Règlement écrit
Evolution des pièces réglementaires pour faire passer deux sites d'activités locaux en sous-secteur Ue2, à destination d'artisanat	Création de deux sous-secteurs Ue2 dédiés à l'artisanat	Règlement graphique
	Rédaction du règlement du sous-secteur Ue2	Règlement écrit
Evolutions des pièces réglementaires visant la prise en compte des périmètres de sécurité incendie du site Jeantin-Casset	Ajout de 3 sous-secteurs UeSELS, UeSEL et UeSEI intégrant les périmètres de sécurité incendie (mise à jour du PLU)	Règlement graphique
	Rédaction du règlement des zones UeSELS, UeSEL et UeSEI	Règlement écrit

2.2 EVOLUTIONS DES PIECES REGLEMENTAIRES VISEES

2.2.1 READAPTATION DE LA REDACTION DES DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES EN ZONE UE

2.2.1.1 Contexte et justifications

La commune de Belmont-Tramonet souhaite mettre en cohérence le règlement de la zone Ue de son PLU, à destination principale d'activités économiques, conformément aux vocations présentes et projetées dans cette zone.

La Communauté de communes Val Guiers, qui dispose de la compétence en matière de développement économique, souhaite effectivement offrir un cadre de travail attractif pour l'ensemble des entreprises et des employés présents sur site. L'amélioration de ce cadre passe notamment par l'accueil d'une offre de services complémentaires aux entreprises et qui répondrait aux besoins des salariés ou de déplacements professionnels : salle d'activités sportives et/ou de loisirs, crèche, ...

Les modifications envisagées du règlement écrit du PLU de Belmont-Tramonet visent ainsi à réadapter les destinations interdites et autorisées au sein de la zone Ue, de façon à permettre l'installation de services de cette nature, particulièrement dans le parc d'activité qui regroupe à ce jour plusieurs centaines d'emplois et dont les besoins pour l'essor d'une offre de services sur le lieu d'emploi ou à proximité vont en augmentant.

A ce sujet, le SCoT de l'Avant Pays Savoyard, dans son projet territorial (PADD), précise entre autres que « l'attractivité du parc Val Guiers requiert une diversification de la nature des activités : services aux

entreprises, ... » C'est bien dans cet objectif que la maîtrise d'ouvrage propose d'ajuster les destinations interdites et autorisées en zone Ue.

Simultanément, il est procédé à la remise en conformité des destinations inscrites aux articles 1 et de 2 de la zone Ue, en correspondance avec le Code de l'urbanisme applicable antérieurement à l'Arrêté du 10 novembre 2016 (redéfinissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement du PLU).

2.2.1.2 Compléments apportées au règlement écrit

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone Ue – Section 1 – Article Ue 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

REGLEMENT AVANT (PAGE 24) :

« Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. les constructions à usage d'habitation
2. les exploitations agricoles et forestières
3. les commerces de détail à l'exception de ceux autorisés en article 2
4. les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
5. les établissements d'enseignements de santé et d'action sociale
6. les équipements sportifs
7. les autres équipements recevant du public
8. les cinémas, les salles d'art et de spectacles
9. les dépôts et stockage extérieurs excepté ceux prévus à l'article 2
10. les terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé des caravanes de plus de 3 mois.
11. les affouillements ou exhaussements de sol, non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. »

REGLEMENT APRES (PAGE 24) :

« Sont interdites les ~~occupations et utilisations du sol~~ destinations suivantes :

1. les ~~constructions à usage d'~~habitations
2. les exploitations agricoles et forestières
3. les commerces ~~de détail~~ à l'exception de ceux autorisés en article 2
- ~~4. les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle~~
- ~~5. les établissements d'enseignements de santé et d'action sociale~~
- ~~6. les équipements sportifs~~
- ~~7. les autres équipements recevant du public~~
- ~~8. les cinémas, les salles d'art et de spectacles~~
4. les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêts collectifs à l'exception de ceux prévus à l'article 2

S'ajoutent aux destinations énoncées ci-dessus des occupations et utilisations du sol interdites :

- les dépôts et stockage extérieurs excepté ceux prévus à l'article 2
- les terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé des caravanes de plus de 3 mois.
- les affouillements ou exhaussements de sol, non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. »

Zone Ue – Section 1 – Article Ue 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

REGLEMENT AVANT (PAGE 24) :

« Sont autorisées sous conditions :

- les dépôts et stockage extérieurs sous réserve d'être couverts, et les abris dont les abords sont paysagés, et qui ne constituent pas des nuisances visuelles pour l'A43 ou la RD 916A.
- les constructions à usage commercial sous réserve de constituer une extension d'un commerce existant. »

REGLEMENT APRES (PAGE 25) :

« **Dans l'ensemble de la zone**, sont autorisées sous conditions :

- les dépôts et stockage extérieurs sous réserve d'être couverts, et les abris dont les abords sont paysagés, et qui ne constituent pas des nuisances visuelles pour l'A43 ou la RD 916A.
- ~~— les constructions à usage commercial sous réserve de constituer une extension d'un commerce existant~~

Dans la zone Ue uniquement, sont admis :

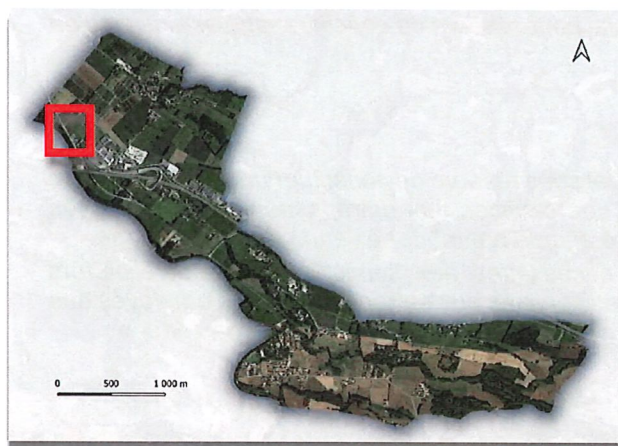
- les constructions à usage commercial sous réserve de constituer une extension d'un commerce existant, ou d'apporter des services aux entreprises ou aux employés des entreprises de la zone d'activité afin de contribuer à l'attractivité de la zone.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêts collectifs sous réserve d'apporter des services aux entreprises ou aux employés des entreprises de la zone d'activité afin de contribuer à l'attractivité de la zone »

2.2.2 AJOUT D'UN SOUS-SECTEUR DEDIE A L'HEBERGEMENT HOTELIER

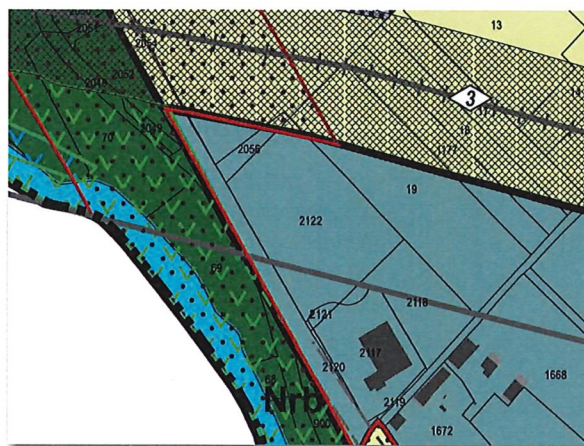
2.2.2.1 Contexte et justifications

En continuité du point précédent, le parc d'activité Val Guiers dont la croissance n'est plus à prouver, connaît une attractivité grandissante qui suscite l'intérêt d'investisseurs économiques visant à développer de nouvelles activités. Ainsi, un projet d'implantation d'un hôtel est en réflexion avancée et a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel. Le règlement actuel du PLU, à défaut d'énoncer précisément les destinations interdites et autorisées sous condition, rend possible l'autorisation de projets économiques qui peuvent légèrement dévier du cadre souhaité de développement économique de la zone. L'objectif de la commune n'est pas aujourd'hui de renoncer à l'implantation de ce projet très avancé, mais de fixer un cadre plus contraint pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier afin d'éviter le développement non maîtrisé de projets de cette nature.

La commune souhaite par conséquent procéder à la création, sur un périmètre réduit de 0,54 ha initialement classée en zone Ue, d'un sous-secteur Ueh spécialement dédié à l'accueil d'hébergement hôtelier. Ce site est localisé sur la parcelle A 2132 (anciennement A 2122), au nord-est de la commune, à l'entrée nord de la zone d'activité Val Guiers depuis la RD 916 A.



Localisation du secteur de modification dans la commune de Belmont-Tramonet. *Source : Verdi*



Zonage en vigueur sur le secteur de modification. *Source : Extrait du zonage en vigueur*



Localisation de la parcelle. *Source : Google Maps*



Vue de la future parcelle Ueh. *Source : Google Street View*

Une attention particulière est apportée pour mesurer les effets de l'implantation de cette activité à l'échelle du territoire élargi, notamment vis-à-vis de la proximité (à 3 km) de la ville de Saint-Genix-les-Villages qui par ailleurs est incluse au programme national Petites villes de demain (PVD).

En théorie, l'accueil d'un hôtel est préférable en cœur de ville/ bourg dans la mesure où il répond à l'un des objectifs de ce programme national : la revitalisation des territoires.

Néanmoins, les enjeux et les besoins générés par l'implantation de cet établissement hôtelier ne semblent pas être de nature à porter préjudice au programme de revitalisation de Saint-Genix :

- La localisation de ce futur établissement répond avant tout aux besoins d'accueil hôtelier d'une clientèle d'affaires ou de personnel d'entreprises / de services déjà installés dans le parc d'activité. Plusieurs sièges d'entreprise (Agrati...) se sont installés ces dernières années et avec eux un besoin d'hébergement, à la nuitée, s'est renforcé. De plus, avec sa proximité de l'échangeur autoroutier de Val Guiers (A 43), cet hôtel sera résolument tourné vers le tourisme d'affaires et permettra une halte pour les voyageurs se rendant en Savoie voire vers la Suisse/Italie ou le Sud/Centre de la France. Dans un secteur géographique dépourvu d'une offre hôtelière de cette nature, ce projet présente un intérêt certain qui n'est pas censé impacter la ville de Saint-Genix au vu de ces intérêts spécifiques.
- La ville de Saint-Genix n'accueille pas à ce jour d'offre en établissement hôtelier. La création d'un sous-secteur Ueh destiné à l'installation de cet hôtel enlève à priori tout risque de concurrence directe avec la ville de Saint-Genix sur ce point. De plus, les gîtes et chambres d'hôtes installés dans la région proche jouent davantage la carte d'un tourisme de loisirs et sont plébiscités surtout les weekends et les vacances, pour des séjours loisirs/nature/sport. Ces offres d'hébergement semblent se compléter et présentent donc l'opportunité pour le territoire communautaire de se doter d'une offre d'hébergement touristique plus complète, répondant à des besoins élargis d'accueil temporaire.
- Les besoins fonciers et bâtis demandés pour ce futur établissement s'élèvent à 900 m² de surface de plancher et environ 2 500 m² de foncier comprenant notamment l'aménagement d'une trentaine de places de stationnement. Le compromis foncier/bâti nécessaire à ce projet semble à première vue difficile à trouver dans le secteur stratégique de revitalisation du centre-village de Saint-Genix.

Par ailleurs, la temporalité d'action et de recherche de solutions ne semble pas totalement compatible, entre d'un côté l'arrivée d'un hôtel dont le projet est déjà très avancé et de l'autre un programme « PVD » qui à Saint-Genix reste encore à affiner et dont les actions se mettront en place sur un temps progressif.

Rappelons que la mise en place de ce sous-secteur Ueh est destinée à garantir un meilleur encadrement réglementaire, via ce zonage réduit, de l'accueil de ce type d'établissement au sein du parc d'activité Val Guiers ; l'objectif demeurant sur cette zone de poursuivre son renforcement et l'accueil d'activités de type industriel, en conformité avec les documents cadres. C'est en ce sens que les destinations de la zone Ue ont été précisées et visent à limiter les options d'interprétation du règlement.

Ce projet de sous-sectorisation de la zone Ue ne vient donc pas affaiblir la vocation première et majeure du parc d'activités Val Guiers. Il n'empêche que la concrétisation de ce projet participera indéniablement à dynamiser et à qualifier l'image du parc d'activité qui constitue un pôle d'emplois essentiel de la CC Val Guiers et de l'Avant Pays Savoyard, doté qui plus est d'un emplacement stratégique à l'entrée du territoire savoyard.

1

Plan de zonage « AVANT »

Zonage en vigueur sur le secteur de modification. *Source : Extrait du zonage en vigueur*

Plan de zonage « APRES »

Proposition de zonage sur le secteur de modification. *Source : Verdi*

Zone Ue – Section 1 – Article Ue 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

REGLEMENT AVANT (PAGE 24) :

///

REGLEMENT APRES (PAGE 24) :

« En sous-secteur Ueh, toute construction ou aménagement non prévu à l'article 2 relatif au sous-secteur Ueh est interdit »

Zone Ue – Section 1 – Article Ue 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

REGLEMENT AVANT (PAGE 24) :

///

REGLEMENT APRES (PAGE 25) :

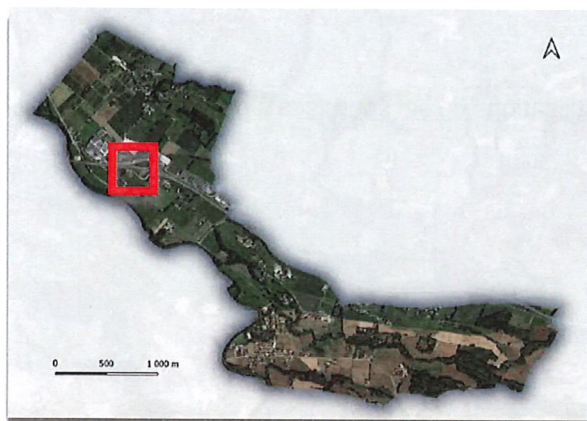
« Dans le sous-secteur Ueh uniquement, sont admis :

Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site »

2.2.3 PASSAGE DE DEUX SITES D'ACTIVITES EN SOUS-SECTEURS DEDIES A L'ARTISANAT

2.2.3.1 Contexte et justifications

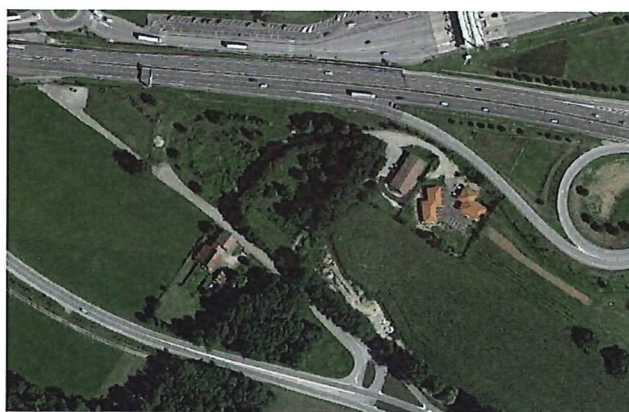
Deux sites, actuellement classés en zone Ue sont concernés par la modification simplifiée. Il est proposé de classer ces secteurs en zone Ue2, zone urbaine d'activités économiques à vocation principale d'artisanat.



➤ Le premier site de 0,835 ha est implanté à proximité directe et au sud de l'autoroute A43 et de la sortie. Les parcelles composant le secteur sont les suivantes : A 1489, A 1500, A 1502, A 1781, A 1819, A 1820, A 1821, A 1822, A 1923, A 1925 et A 2 167. Le secteur compte trois constructions préexistantes, occupées par un service de réparation d'ordinateur : Orma Informatique. Le secteur est desservi par l'Avenue de Croix Palet.



Photographie des locaux d'Orma Informatique. Point de vue depuis l'autoroute A 43. *Source : Google Street View*



Vue aérienne du nouveau secteur Ue2. *Source : Google Maps.*



➤ Le second site, « Archives », de 1,7 ha est également implanté au sud de l'autoroute A 43 mais à près de 400 mètres de distance. Il est situé entre le lit du Guiers et la route de Saint-Génix. Initialement classé Ue, cette zone est distincte de la ZAE du Val Guiers. Les parcelles composant le secteur sont les suivantes : A 1675 et A 1676. Le secteur compte deux constructions destinées à la vente de matériel pour clôtures : Disticlos.



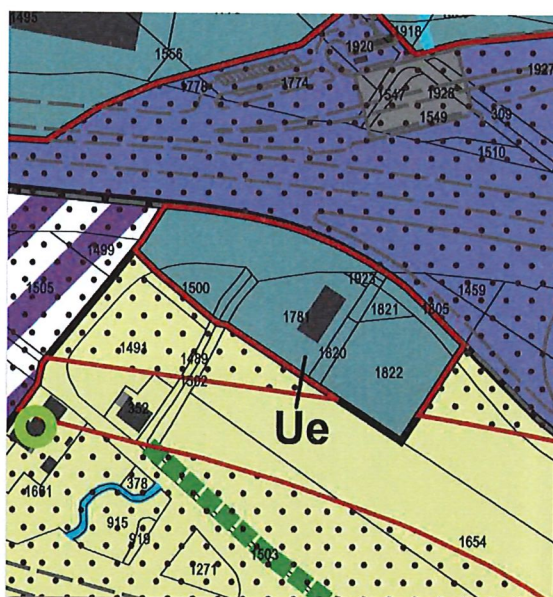
Photographie des locaux de Disticlos depuis la Route de Saint-Génix. *Source : Google Street View*



Vue aérienne du nouveau secteur Ue2. *Source : Google Maps.*

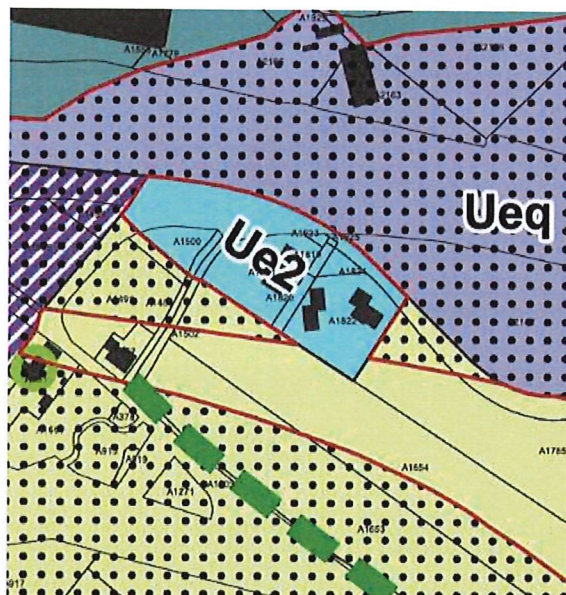
2.2.3.2 Modifications apportées au règlement graphique

Plan de zonage « AVANT »



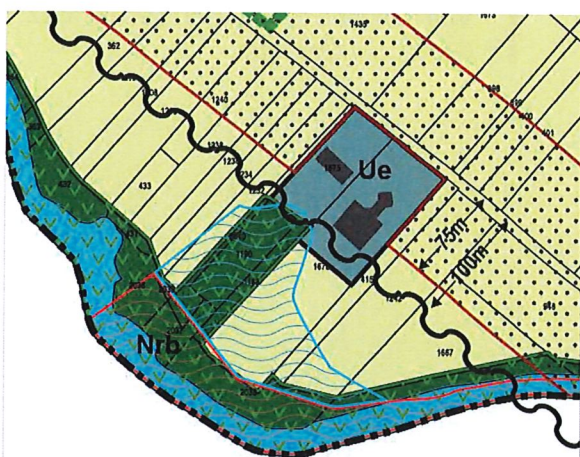
Zonage en vigueur sur le secteur de modification. Source : Extrait du zonage en vigueur

Plan de zonage « APRES »



Proposition de zonage sur le secteur de modification. *Source : Verdi*

Plan de zonage « AVANT »



Zonage en vigueur sur le secteur de
modification. *Source : Extrait du zonage en
vigueur*

Plan de zonage « APRES »



Proposition de zonage sur le secteur de modification. *Source : Verdi*

2.2.3.3 Compléments apportées au règlement écrit

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Préambule

REGLEMENT AVANT (PAGE 13) :

« La zone U comporte plusieurs secteurs :

- 1. Le secteur Ua : tissu urbain dense*
- 2. Le secteur Ub : tissu urbain moins dense*
- 3. Le secteur Ue : secteur réservé aux activités économiques*
- 4. Le secteur Ueq : secteur réservé aux équipements collectifs »*

REGLEMENT APRES (PAGE 13) :

« La zone U comporte plusieurs secteurs :

- 1. Le secteur Ua : tissu urbain dense*
- 2. Le secteur Ub : tissu urbain moins dense*
- 3. Le secteur Ue : secteur réservé aux activités économiques, comportant plusieurs secteurs :*
 - Secteur Ue2 à destination principale d'artisanat.*
- 4. Le secteur Ueq : secteur réservé aux équipements collectifs »*

Zone Ue – Section 1 – Article Ue 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

REGLEMENT AVANT (PAGE 24) :

///

REGLEMENT APRES (PAGE 24) :

« En sous-secteur Ue2, toute construction ou aménagement non prévu à l'article 2 relatif au sous-secteur Ue2 est interdit »

Zone Ue – Section 1 – Article Ue 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

REGLEMENT AVANT (PAGE 24) :

///

REGLEMENT APRES (PAGE 25) :

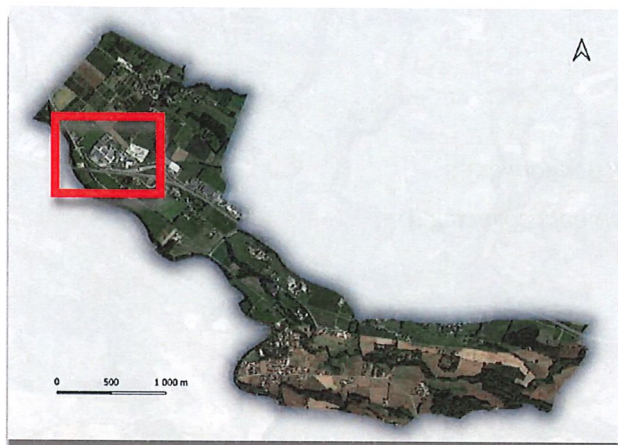
« Dans le sous-secteur Ue2 uniquement, sont admis :

Les constructions destinées à l'artisanat, ainsi que l'aménagement ou l'extension de constructions existantes »

2.2.4 PRISE EN COMPTE DES PERIMETRES DE SECURITE INCENDIE DU SITE JEANTIN-CASSET

2.2.4.1 Contexte et justifications

Le site est localisé sur la partie nord-est de la commune de Belmont-Tramonet, et au nord du Parc d'activité Val Guiers, le long de la RD 16B et de l'autoroute A 43.



Localisation du secteur de modification dans la commune de Belmont-Tramonet. *Source : Verdi*



Zonage en vigueur sur le secteur de modification. *Source : Extrait du zonage en vigueur*

Le secteur concerné est de 0,48 ha initialement classé en zones Ue et A. Les constructions faisant l'objet de ce changement de zonage sont les entrepôts Jeantin et Casset. En effet, ces deux constructions sont identifiées comme installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Photographie du site. *Source : Google Street View*



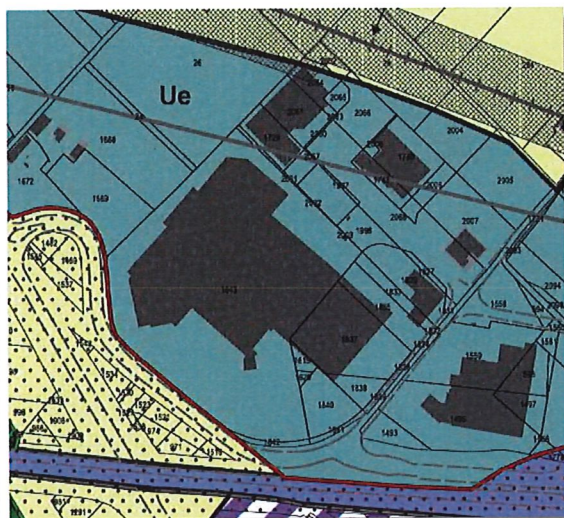
Dans le cadre d'une action conduite par la DRIRE en février 2008, devenue Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), les zones de dangers générées en cas d'incendie des deux entrepôts ont été identifiées. Les prescriptions de maîtrise de l'urbanisme autour de cet ICPE étant toujours d'actualité, il convient de les inscrire aux pièces réglementaires du PLU et ainsi mettre à jour la réglementation. Ces zones de dangers sont au nombre de trois :

- Zone d'effets létaux significatifs (SELS)
- Zone d'effets létaux (SEL)
- Zone d'effets irréversibles (SEI)

2.2.4.2 Modifications apportées au règlement graphique

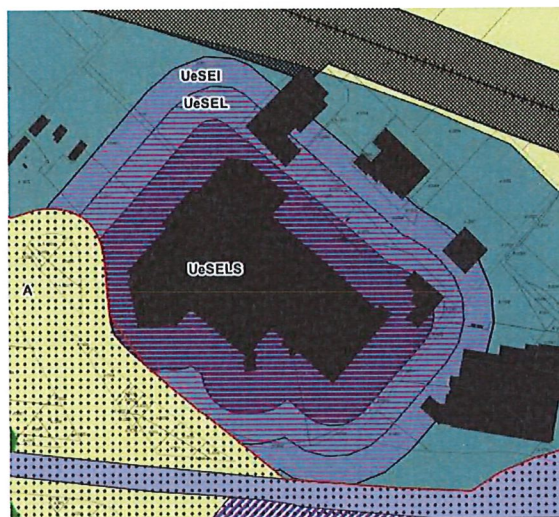
Ainsi, les modifications apportées au règlement graphique consistent à ajouter trois secteurs au sein de la zone Ue, correspondant aux zones de dangers incendie identifiés par la DRIRE en février 2008.

Plan de zonage « AVANT »



Zonage en vigueur sur le secteur de modification. *Source : Extrait du zonage en vigueur*

Plan de zonage « APRES »



Proposition de zonage sur le secteur de modification. *Source : Verdj*

Les nouveaux sous-secteurs :

Sous-secteurs	Distance d'effets en cas d'incendie	Surface
UeSELS	35 mètres	4,37 ha
UeSEL	60 mètres	1,79 ha
UeSEI	85 mètres	1,79 ha

2.2.4.3 Compléments apportées au règlement écrit

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Préambule

REGLEMENT AVANT (PAGE 13) :

« La zone U comporte plusieurs secteurs :

- 1. Le secteur Ua : tissu urbain dense*
- 2. Le secteur Ub : tissu urbain moins dense*
- 3. Le secteur Ue : secteur réservé aux activités économiques*
- 4. Le secteur Ueq : secteur réservé aux équipements collectifs »*

REGLEMENT APRES (PAGE 13) :

« La zone U comporte plusieurs secteurs :

- 1. Le secteur Ua : tissu urbain dense*
- 2. Le secteur Ub : tissu urbain moins dense*
- 3. Le secteur Ue : secteur réservé aux activités économiques, comportant plusieurs secteurs :*
 - Secteurs UeSELS, UeSEL et UeSEI visant à prendre en compte les périmètres de sécurité incendie autour de l'entrepôt Jeantin-Casset.*
- 4. Le secteur Ueq : secteur réservé aux équipements collectifs »*

Zone Ue – Section 1 – Article Ue 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

REGLEMENT AVANT (PAGE 24) :

///

REGLEMENT APRES (PAGE 24) :

« En sous-secteur UeSELS, UeSEL et UeSEI, toute construction ou aménagement non prévu à l'article 2 relatif au sous-secteur respectivement UeSELS, UeSEL et UeSEI est interdit »

Zone Ue – Section 1 – Article Ue 2 : Occupations et utilisations du sol interdites soumises à des conditions particulières

REGLEMENT AVANT (PAGE 24) :

///

REGLEMENT APRES (PAGE 25) :

« Dans le sous-secteur UeSELS uniquement, sont admis :

1. Les installations industrielles à condition d'être directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
2. Les bassins de rétention d'eaux pluviales et de réserves d'incendie ;
3. Les nouvelles voies routières à grande circulation à condition qu'elles soient nécessaires à la desserte ou à l'exploitation de l'entrepôt.

Dans le sous-secteur UeSEL uniquement, sont admis :

1. Les installations industrielles à condition d'être directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, les aménagements et les extensions d'installations existantes ou les nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence), et la construction d'infrastructure de transport à condition d'être dédiée aux fonctions de desserte de la zone industrielle ;
2. Les nouveaux locaux habités ou occupés par des tiers à condition que ces installations soient connexes à l'entrepôt, et les nouvelles voies extérieures à condition qu'elles desservent la zone industrielle.

Dans le sous-secteur UeSEI uniquement, sont admis :

1. L'aménagement ou l'extension de constructions existantes ;
2. Les nouvelles constructions à condition d'être directement en lien avec l'activité existante et sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles
3. Les nouvelles voies desservant la zone industrielle. »

2.3 EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

La présente notice constitue un additif au rapport de présentation du PLU et se substitue aux justifications visant les zones concernées.

En traduction des évolutions apportées au règlement graphique, le tableau des surfaces évolue comme suit :

Zone	Surface avant modification (ha)	Surface après modification (ha)
Ue	34,16	23,84
A	315,08	315,08
UeSELS	0	4,37
UeSEL	0	1,79
UeSEI	0	1,79
Ueh	0	0,53
Ue2	0	1,84

■ Evolution du tableau des surfaces avant et après la modification simplifiée n°1 du PLU

2.4 COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les modifications proposées s'inscrivent dans le respect des objectifs des orientations du PADD.

- Les secteurs soumis aux évolutions de zonage étant, dans leur quasi-totalité, d'ores et déjà classés en Ue, les incidences sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, sur les continuités écologiques et sur les éléments patrimoniaux vernaculaires sont minimales.
- La création des sous-secteurs Ue2 et Ueh participe à dynamiser les activités économiques de la commune et à développer les secteurs stratégiques, notamment en favorisant l'implantation de nouvelles entreprises sur la zone d'activités (PADD, Axe 2).
- La dernière évolution entraînant la création des sous-secteurs UeSELS, UeSEL et UeSEI contribue à organiser le développement en fonction des risques et nuisances existants (PADD, Axe 5, Orientation 2). En effet, ces périmètres permettent d'assurer la sécurité des biens et des personnes grâce à la mise en place d'une réglementation spécifique dans le périmètre des entrepôts « ICPE ».

2.5 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION

Le projet de modification simplifiée n°1 n'induit pas de changement majeur du projet communal et ne va pas à l'encontre des orientations du PADD. La modification simplifiée ne présente pas d'effet notable sur l'environnement.

Nature de la modification	Incidences de la modification
Evolutions des destinations autorisées et interdites du règlement, notamment au sein du Parc d'activités Val Guiers	Pas d'incidence
Evolution des pièces réglementaires visant l'ajout d'un sous-secteur économique dédié à l'hébergement hôtelier	Pas d'incidence
Evolution des pièces réglementaires visant l'ajout d'un sous-secteur économique dédié à l'hébergement hôtelier	Pas d'incidence
Evolution des pièces réglementaires pour faire passer deux sites d'activités locaux en sous-secteur Ue2, à destination d'artisanat	Pas d'incidence

3

DEMARCHE REGLEMENTAIRE

3.1 CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

3.1.1 LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

3.1.1.1 Cadrage réglementaire

La procédure de modification simplifiée est définie par l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification simplifiée peut être conduite à condition que les évolutions n'aient pas pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Par ailleurs, et conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le projet de modification doit s'inscrire dans les orientations du PADD en vigueur.

Au vu des éléments présentés ci-avant, la modification simplifiée est la procédure appropriée pour mener à bien l'évolution souhaitée du Plan Local d'Urbanisme de Belmont-Tramonet.

3.1.1.2 Textes régissant la procédure de modification simplifiée du PLU

Article L153-36 : Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37 : La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-41 : Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le Maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-45 : Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48 : L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article R153-20 : Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :

1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme;

2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;

3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 153-58 ;

4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L.153- 58;

5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153-53.

Article R153-21 : Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié :

1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus;

2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;

4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

3.1.1.3 Déroulé de la procédure de modification simplifiée

1. *Lancement de la procédure*

La procédure de modification a été prescrite par un arrêté du Maire de Belmont-Tramonet, rappelant les objectifs de la modification simplifiée du PLU, en date du 18 mars 2022 puis modifié le xx xx xxxx.

2. *Concertation → facultative*

3. *Notification aux Personnes Publiques Associées*

Le projet de modification est notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental, et au Président du syndicat responsable du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) concernant la commune, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et la Chambre de Commerce et d'Industrie ainsi que les services concernés de la Direction Départementale des Territoires de Savoie, et tout organisme ayant fait la demande d'être associé à la démarche de Modification simplifiée n°1 du PLU de Belmont-Tramonet.

4. *Mise à disposition du public*

Le dossier est mis à disposition du public pendant une durée d'un mois minimum. Il contient :

- La notice explicative, exposant les objectifs, le contexte, les motivations et les justifications des évolutions envisagées,
- Les pièces du dossier concernées par la modification (pièces avant et après modification simplifiée),
- Les avis des personnes publiques associées, ou, à défaut, la preuve de leur saisine.

5. *Bilan de la mise à disposition et adoption du projet*

A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée est adopté par délibération du Conseil municipal.

6. *Diffusion du dossier*

Le dossier de PLU modifié est adressé à la DDT, aux services fiscaux et autres services éventuels en fonction de l'objet de la modification simplifiée.



Commune de BELMONT-TRAMONET

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 juillet 2018

Modification simplifiée n° 1 du PLU

Projet de règlement écrit « avant-après »



DOSSIER APPROUVÉ

Vu pour être annexé à la délibération du 25 mai 2023
Cachet de la mairie et signature du maire



Grille de lecture du projet de règlement écrit « avant-après » :

En noir : dispositions du règlement en vigueur ;

En ~~rouge barré~~ : dispositions à supprimer ;

En vert : dispositions à ajouter ;

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	13
ZONE Ua	13
ZONE Ub	19
ZONE Ue	24
ZONE Ueq	30
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	34
ZONE 1AU	35
ZONE 2AUe.....	40
ZONE 2AUeq.....	42
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	44
ZONE A	45
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	52
ZONE N	53
ZONE NL	58
TITRE VI – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 11).....	62
1. PRESCRIPTIONS APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES SAUF DANS LA ZONE Ue	63
2. PRESCRIPTIONS APPLICABLES DANS LA ZONE Ue	67

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement de PLU est établi en vertu des articles L.151-1 et R.151-1, conformément aux dispositions de l'article R.151-27 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Belmont-Tramonet.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

Les articles suivants du Code de l'urbanisme

- R.111-2 : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- R.111-4. : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- R.111-26 : le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, s'il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- R.111-27 : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Prévalent sur les dispositions du PLU :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes d'utilité publique) et récapitulées dans une liste de servitudes. Ces deux documents (plan et liste) sont situés dans les annexes du PLU.
- Les législations relatives aux installations classées, aux carrières, et aux gravières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements.
- Le code du Patrimoine et notamment son livre V et le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7. Ces dispositions demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal.
- Le Règlement Sanitaire Départemental.

Compatibilité des règles d'opérations d'aménagements avec celles du PLU :

Dans le cas où les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles des opérations d'aménagements autorisées préalablement, ce sont les dispositions des opérations d'aménagements qui s'appliquent, pendant 5 ans à compter de l'arrêté du certificat d'achèvement des opérations d'aménagements. A l'issue de ce délai, les règles plus restrictives du PLU s'appliquent.

Dans le cas où les dispositions des opérations d'aménagements sont plus restrictives que celles du PLU publiées ou approuvées, ce sont les dispositions du règlement des opérations d'aménagements autorisées qui s'appliquent.

A compter du 8 juillet 1988, les règlements propres aux opérations d'aménagements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir. Les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les co-lotis, ou modification du PLU décidée par le Conseil municipal.

Obligations spécifiques aux réseaux de télécommunications :

Selon l'article L.332.15 du code de l'Urbanisme, le décret interministériel du 12 juin 1973 modifié par l'arrêté interministériel du 3 mai 1983, les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction du terrain aménagé ou des opérations d'aménagements, en ce qui concerne les réseaux de Télécommunications, sont mis à la charge du constructeur, de l'aménageur ou du lotisseur à l'intérieur des zones urbanisées ou à urbaniser, et le pré-câblage des immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non, est imposé aux constructeurs.

Dans les ensembles pavillonnaires (opérations d'aménagements), les aménageurs ou constructeurs et les lotisseurs sont tenus de réaliser à leur charge les ouvrages de télécommunications en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Les ouvrages de télécommunications devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

• Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

• Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure

de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

- **Les zones agricoles**

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A peuvent seules être autorisées :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

- **Les zones naturelles et forestières**

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

ARTICLE 4 - AUTRES ÉLÉMENTS PORTÉS SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Le plan comporte aussi :

- les éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général,
- la zone de bruit en rapport avec le classement sonore des infrastructures routières,

- les secteurs faisant l'objet d'une bande d'inconstructibilité selon la réglementation Loi Barnier,
- les zones soumises au risque naturel d'inondation,
- les espaces boisés classés,
- les bâtiments agricoles accueillant des bêtes et faisant l'objet du principe de réciprocité instauré par l'article L.111-3 du Code Rural.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, en application de l'article L.151-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 6 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration dans l'ensemble des zones du PLU.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- L'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme dispose que : *« la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme (ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles) en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »*
- Nonobstant les dispositions des articles 1 et 2 de chaque zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris, sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 16 du règlement de la zone concernée. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles (DRAC). Le décret n°2004-490 prévoit que *« les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations (art 1) »*.
- Conformément à l'article 7 du même décret *« ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique donc elles sont connaissance »*.

ARTICLE 7 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

En référence à l'article R.151-43 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut *« Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L.151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation. »*

Sur la commune de Belmont-Tramonet, des "éléments remarquables du paysage à protéger" constituant de la trame verte et bleu ont été repérés et correspondent :

- aux continuités hydrographiques du territoire (zone humide, ripisylves et cours d'eau),
- aux haies et boisements constituant des éléments remarquables de la trame verte et bleue communale.

Pour les continuités hydrographiques

Les ripisylves, zones humides et cours d'eau clairement identifiés comme éléments du patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.151-23 ne doivent pas être détruits. Ces éléments ne devront être ni comblés, ni drainés, ni être le support d'une construction. Ils ne pourront faire l'objet d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration des milieux, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Les continuums végétaux ne doivent pas être détruits, toutefois et de façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoire par des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques.

Pour les haies et boisements remarquables

Les boisements et haies identifiés comme éléments du patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.151-23 ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoire par des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques.

Ainsi, pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés il sera fait application des articles R.421-17 (d) et R.421-23 (h) du Code de l'urbanisme qui imposent une demande de déclaration préalable.

Concernant plus particulièrement les haies protégées, en cas d'intervention (abattage partiel) les continuités des haies devront être reconstituées par une replantation. Elles ne devront pas être totalement détruites sauf de façon dérogatoire en cas de travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques.

En cas de destruction, elles devront être replantées à proximité en respectant les préconisations suivantes :

- Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les lauriers cerise, et les conifères et plus particulièrement les thuyas et cyprès strictement proscrits) :
 - une strate herbacée,
 - une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences,
 - une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences.

- Les essences suivantes sont recommandées :

Essences préconisées à titre indicatif		
Haie taillée	Haie libre	Brise vent
Aubépine blanche (<i>Crataegus oxyacantha</i>)	Amélanchier (<i>Amelanchier ovalis</i>)	Alisier blanc ou Allouchier (<i>Sorbus aria</i>)
Bourdaine (<i>Frangula alnus</i>)	Argousier (<i>Hippophae rhamnoides</i>)	Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)
Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)	Camerisier à valais (<i>Lonicera xylosteum</i>)	Chataîgnier (<i>Castanea sativa</i>)
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Cerisier de Saint-Lucie	Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)
Chèvrefeuille des bois (<i>Lonicera periclymenum</i>)	Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)	Érable champêtre (<i>Acer campestre</i>)
Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)	Épine-vinette (<i>Berberis vulgaris</i>)	Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)
Cotinus (<i>Cotinus coggygria</i>)	Érable de Montpellier	Hêtre (<i>Fagus silvatica</i>)
Érable champêtre (<i>Acer Campestra</i>)	Fusain d'Europe (<i>Evonymus europaeus</i>)	Mérisier (<i>Prunus avium</i>)
Frangon petit houx (<i>Ruscus aculeatus</i>)	Groseillier des Alpes	Mûrier blanc (<i>Morus alba</i>)
Genêt à balais (<i>Cystius scorparius</i>)	Neflier (<i>Mespilus germanica</i>)	Noyer commun (<i>Juglans regia</i>)
Houx Vert (<i>Illex aquifolium</i>)	Poirier sauvage (<i>Pyrus communis</i>)	Orme champêtre (<i>Ulmus minor</i>)
Nerprun alaterne (<i>Rhamnus alaternus</i>)	Pommier commun (<i>Malus domestica</i>)	Sorbier des oiseleurs (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Nerprun purgatif (<i>Rhamnus cathartica</i>)	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)	Tilleul à grandes feuilles (<i>Tilia platyphyllos</i>)
Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	Sureau rouge (<i>Sambucus racemosa</i>)	
Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)	Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)	
Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>)	Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>)	

ARTICLE 8 - ÉLÉMENTS BATIS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

En référence à l'article R.151-41 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L.151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

À ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains éléments du petit patrimoine bâti et des bâtiments d'intérêt architectural sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques.

Les règles applicables aux occupations du sol intervenant sur un élément bâti identifié par le Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :

- a) Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, conformément à l'article L.113-10 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.
- b) Sont autorisés, les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou dans le cadre d'un projet contemporain dont les éléments architecturaux, même de natures et de styles différents du bâtiment d'origine, participeront à leur mise en valeur.
- c) Sont également autorisés, les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.

Éléments remarquables protégés au titre de l'article L.151-19 :

N°	Description	Localisation	N° parcelle
1	Lavoir	Tramonet	128
2	Chapelle de Tramonet	Tramonet	121
3	Lavoir	Tramonet	279
4	Pigeonnier	Combe Veyron	1951
5	Manoir de Combe Veyron	Combe Veyron	1952
6	Lavoir	Le Pivet	Domaine public
7	Abbaye de La Rochette	Bourg	760, 1068, 1069, 1070
8	Pierre de Corbulon	Bourg	744
9	Église	Bourg	149
10	Moulin	Les Chaudannes	1055
11	Ancien bâtisse traditionnelle	Jubasseau	822
12	Ancien bâtisse traditionnelle	La Grande maison	884, 885, 886



1 - Lavoir



2 - Chapelle de Tramonet



3 - Lavoir



4 - Pigeonnier



5 - Manoir de Combe Veyron



6 - Lavoir



7 - Abbaye de La Rochette



8 - Pierre de Corbulon



9 - Église



10 - Moulin



11 - Ancienne bâtisse traditionnelle



12 - Ancienne bâtisse traditionnelle

ARTICLE 9 – DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune de Belmont-Tramonet est concernée par un risque d'inondation.

Afin de prendre en compte ce risque, les préconisations suivantes doivent être appliquées.

De façon générale, les zones inondables du Guiers et du Thiers doivent, dans la mesure du possible, être préservées de toute urbanisation : d'une part pour ne pas générer des risques supplémentaires par rapport à la situation existante ; d'autre part pour préserver des zones d'expansion de crue qui limitent les risques des communes situées plus en aval. Ainsi, il est fortement recommandé que même les zones d'aléas faibles situées en zones agricole ne soient pas aménagées et conservent cet usage agricole compatible avec une inondabilité maîtrisée.

Toutefois, au sein de l'enveloppe de zones inondables, il est possible de distinguer :

- les zones d'aléa fort (en rouge sur le règlement graphique) et moyens (en bleu), où toute nouvelle construction, habitation ou mise en remblai est à proscrire ;
- les zones d'aléas faibles (en vert), où une urbanisation peut être envisagée sous réserve d'intégrer les contraintes suivantes :
 - la nécessité de ne pas faire obstacle à l'écoulement ;
 - le maintien d'une largeur suffisante du champ d'inondation ;
 - la nécessité d'imposer des dispositions constructives : seuil d'habitation situé 50 cm au-dessus de la cote de crue centennale, ouvertures sur les façades parallèle à l'écoulement.

Compte tenu des vitesses d'écoulement et du caractère rapide des phénomènes de crues, les zones inondables du Guiers et du Thiers sont majoritairement concernées par des zones d'aléas forts et moyens. Les zones d'aléas faibles se trouvent à la marge des emprises de zones inondables.

Pour chaque projet situé en zone inondable, il sera fait application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme pour refuser ou autoriser avec prescription le projet au regard de la sécurité et de la salubrité publique.

Afin de se prémunir du risque « d'érosion de berges » et pour ne pas contraindre l'espace de mobilité de la rivière, il est recommandé de conserver une bande minimale non construite de 10 mètres de large depuis le haut de berge. Cette bande de 10 mètres peut toutefois être ramenée à 4 mètres minimum si une étude hydraulique a démontré l'absence de risque d'érosion et de débordement.

Les zones 1AU situées dans le hameau des Chaudannes et ouvertes à l'urbanisation dans le PLU (parcelles 7, 29, 952, 1042, 1179 et 1180) ne sont pas concernées par les inondations du Guiers. En effet, les terrains en question sont situés environ 3 à 4 mètres au-dessus de la cote de crue centennale. Même en cas de crue exceptionnelle (type crue bicentennale), le rehaussement de la ligne d'eau ne franchirait pas le nez de berge, cette zone serait donc préservée des débordements.

Aucune prescription d'urbanisation n'est donc prévue pour cette zone vis-à-vis du risque inondation.

En revanche, afin de se prémunir du risque « érosion de berges » dans cette zone à forte vitesse d'écoulement et pour ne pas contraindre l'espace de mobilité de la rivière, il est recommandé de conserver une bande minimale non construite de 10 mètres de large depuis le haut du talus au niveau de la parcelle n°29.

ARTICLE 10 - PRESCRIPTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

L'arrêté préfectoral n°2016-2022 du 27 décembre 2016 portant recensement et révision du classement des infrastructures terrestres routières et ferroviaires pour le département de la Savoie classe les infrastructures suivantes :

Infrastructure	Classement	Bande affectée par le bruit
Future liaison ferroviaire Lyon-Turin	Catégorie 1	Bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie
Autoroute A43	Catégorie 1	Bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie
Route départementale n°916a hors zone urbaine (hors hameau des Chaudannes)	Catégorie 3	Bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie
Route départementale n°916a en zone urbaine (dans le hameau des Chaudannes)	Catégorie 4	Bande de 30 mètres de part et d'autre de la voie

Lors de la construction de nouveaux bâtiments à proximité de ces voies, des prescriptions d'isolement acoustique devront être respectés par les constructeurs, conformément à l'article R.571-43 du Code de l'Environnement.

Les zones affectées par le bruit ont été reportées sur le plan de zonage du PLU.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones U sont des zones urbaines. Sont classés ainsi les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comporte plusieurs secteurs :

1. Le secteur Ua : tissu urbain dense
2. Le secteur Ub : tissu urbain moins dense
3. Le secteur Ue : secteur réservé aux activités économiques, comportant plusieurs secteurs :
 - Secteur Ueh à destination principale d'hébergement hôtelier ;
 - Secteur Ue2 à destination principale d'artisanat ;
 - Secteurs UeSELS, UeSEL et UeSEI visant à prendre en compte les périmètres de sécurité incendie autour de l'entrepôt Jeantin-Casset.
4. Le secteur Ueq : secteur réservé aux équipements collectifs

ZONE Ua

CARACTÈRE DE LA ZONE

Secteurs urbains correspondant aux deux principaux hameaux de la commune. Ils se composent principalement d'habitats pavillonnaires récents et présentent un potentiel de densification. La vocation principale est l'habitat, mais elle reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, services...) et aux activités artisanales non nuisantes.

Dans tous les secteurs délimités au sein du règlement graphique par une trame spécifique représentant le champ d'inondation, les dispositions de l'article 9 (Titre I – Dispositions générales) page 11 du présent règlement s'appliquent.

Cependant, le règlement des différents secteurs du plan de zonage du PLU s'applique dans le cas où celui-ci est plus restrictif que les dispositions de l'article 9 page 11.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement.
3. Les constructions à usage :
 - agricole ou forestier,
 - d'entrepôt,
 - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone,
 - d'activité industrielle.
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
 - les garages collectifs de caravanes.
5. L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

ARTICLE Ua 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

1. Les bâtiments à usage d'activités économiques suivants: commerces (jusqu'à 300 m² de surface de plancher), services, bureaux, hôtels, activités artisanales ; sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage, ainsi que leur extension (dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaires par rapport à la date d'approbation du PLU). En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. Au niveau des volumes et de l'aspect extérieur, ils doivent être compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat.

2. Les affouillements et exhaussement des sols, s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Accès

1. L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie

1. Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (aire de retournement).

ARTICLE Ua 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

Assainissement

1. Eaux usées
 - a) Réseaux existants

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement.

b) Réseaux inexistants

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

2. Eaux pluviales

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal:

Si S projet < 1ha ; Qf = 3L/s

Si S projet ≥ 1ha ; Qf = 3,5L/s/ha

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation de l'agent désinfectant.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Électricité et télécommunications

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Dans les lotissements et opérations d'ensemble, ils seront obligatoirement enterrés.

Pour les ensembles immobiliers collectifs, des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

Collecte des déchets ménagers

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

ARTICLE Ua 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les façades des constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes,
- soit en retrait de 4 mètres minimum lorsque les constructions alentours n'ont pas été réalisées à l'alignement des voies publiques ou privées.

Le sens de faîtage doit être perpendiculaire ou parallèle à la voie.

Pour les annexes à l'habitation : non réglementé.

ARTICLE Ua 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les façades des constructions doivent être édifiées soit sur au moins une des limites séparatives latérales, soit avec un retrait au moins égal à 3 mètres.

Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m (rebord du bassin).

Pour les annexes à l'habitation : non réglementé.

Cas des subdivisions parcellaires

Il n'est pas fixé de retrait par rapport aux nouvelles limites créées.

Pour les constructions non implantées sur la limite séparative et dans une bande de 0 à 3 m par rapport à ladite limite, la hauteur ne peut excéder 4 m à l'égout du toit.

ARTICLE Ua 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE Ua 9 – EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE Ua 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel, avant terrassement.

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de toiture est limitée à 10 m.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 4 m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol, c'est-à-dire 2 places de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

ARTICLE Ua 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Article non réglementé.

SECTION 3 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE Ua 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE Ua 15 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

ZONE Ub

CARACTÈRE DE LA ZONE

Elles regroupent le bourg de Belmont, les hameaux de petite taille, les hameaux mal ou peu équipés et les hameaux dont la vocation agricole est affirmée. La densification de ces secteurs n'est pas souhaitée.

La vocation principale est l'habitat, ces secteurs peuvent accueillir des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement.
3. Les constructions à usage :
 - agricole ou forestier,
 - d'entrepôt,
 - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone,
 - d'activité industrielle.
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
 - les garages collectifs de caravanes.
5. L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

ARTICLE Ub 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises en zone Ub que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les bâtiments à usage d'activités économiques suivants: commerces (jusqu'à 300 m² de surface de plancher), services, bureaux, hôtels, activités artisanales ; sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage, ainsi que leur extension (dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaires par rapport à la date d'approbation du PLU). En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. Au niveau des volumes et de l'aspect extérieur, ils doivent être compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat.
2. Les affouillements et exhaussement des sols, s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Accès

1. L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
3. Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public, ou avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement.

Voirie

1. Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (aire de retournement).

ARTICLE Ub 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

Assainissement

1. Eaux usées

a) Réseaux existants

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement.

b) Réseaux inexistants

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur

est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

2. Eaux pluviales

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Q_f) défini pour l'ensemble du territoire communal:

Si $S_{\text{projet}} < 1\text{ha}$; $Q_f = 3\text{L/s}$

Si $S_{\text{projet}} \geq 1\text{ha}$; $Q_f = 3,5\text{L/s/ha}$

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation de l'agent désinfectant.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Électricité et télécommunications

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Dans les lotissements et opérations d'ensemble, ils seront obligatoirement enterrés.

Pour les ensembles immobiliers collectifs, des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

Collecte des déchets ménagers

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

ARTICLE Ub 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE Ub 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les façades des constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes,
- soit en retrait de 4 mètres minimum lorsque les constructions alentours n'ont pas été réalisées à l'alignement des voies publiques ou privées.

Le sens de faîtage doit être perpendiculaire ou parallèle à la voie.

Pour les annexes à l'habitation : non réglementé.

ARTICLE Ub 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les façades des constructions doivent être édifiées soit sur la limite séparative, soit avec un retrait minimum de 4 mètres.

Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 mètres (rebord du bassin).

Pour les annexes à l'habitation : non réglementé.

ARTICLE Ub 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE Ub 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient est fixé à 0,15.

ARTICLE Ub 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel, avant terrassement.

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de toiture est limitée à 10 m.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 4 m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ub 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE Ub 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol, c'est-à-dire 2 places de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

ARTICLE Ub 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Article non réglementé.

SECTION 3 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE Ub 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE Ub 15 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

ZONE Ue

CARACTÈRE DE LA ZONE

Correspond aux secteurs d'activités économiques de la commune et notamment le Parc d'Activités de Val Guiers à dominante industrielle et artisanale.

La zone Ue comporte les sous-secteurs :

- Ueh à destination principale d'hébergement hôtelier ;
- Ue2 à destination principale d'artisanat ;
- UeSELS, UeSEL et UeSEI visant à prendre en compte les périmètres de sécurité incendie autour de l'entrepôt Jeantin-Casset

Dans tous les secteurs délimités au sein du règlement graphique par une trame spécifique représentant le champ d'inondation, les dispositions de l'article 9 (Titre I – Dispositions générales) page 11 du présent règlement s'appliquent.

Cependant, le règlement des différents secteurs du plan de zonage du PLU s'applique dans le cas où celui-ci est plus restrictif que les dispositions de l'article 9 page 11.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ue 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les ~~occupations et utilisations du sol~~ destinations suivantes :

1. les ~~constructions à usage d'~~habitations
2. les exploitations agricoles et forestières
3. les commerces ~~de détail~~ à l'exception de ceux autorisés en article 2
- ~~4. les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle~~
- ~~5. les établissements d'enseignements de santé et d'action sociale~~
- ~~6. les équipements sportifs~~
- ~~7. les autres équipements recevant du public~~
- ~~8. les cinémas, les salles d'art et de spectacles~~
4. les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêts collectifs à l'exception de ceux prévus à l'article 2

S'ajoutent aux destinations énoncées ci-dessus des occupations et utilisations du sol interdites :

- les dépôts et stockage extérieurs excepté ceux prévus à l'article 2
- les terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé des caravanes de plus de 3 mois.
- les affouillements ou exhaussements de sol, non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

En sous-secteur Ueh, toute construction ou aménagement non prévu à l'article 2 relatif au sous-secteur Ueh est interdit.

En sous-secteur Ue2, toute construction ou aménagement non prévu à l'article 2 relatif au sous-secteur Ue2 est interdit.

En sous-secteur UeSELS, UeSEL et UeSEI, toute construction ou aménagement non prévu à l'article 2 relatif au sous-secteur respectivement UeSELS, UeSEL et UeSEI est interdit.

~~Au sein du périmètre d'isolement Z1 reporté au plan des servitudes, toute construction nouvelle est interdite sauf celles autorisées à l'article Ue2.~~

ARTICLE Ue 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées sous conditions :

- les dépôts et stockage extérieurs sous réserve d'être couverts, et les abris dont les abords sont paysagés, et qui ne constituent pas des nuisances visuelles pour l'A43 ou la RD 916A.
- ~~— les constructions à usage commercial sous réserve de constituer une extension d'un commerce existant~~

Dans la zone Ue uniquement, sont admis :

- les constructions à usage commercial sous réserve de constituer une extension d'un commerce existant, ou d'apporter des services aux entreprises ou aux employés des entreprises de la zone d'activité afin de contribuer à l'attractivité de la zone.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêts collectifs sous réserve d'apporter des services aux entreprises ou aux employés des entreprises de la zone d'activité afin de contribuer à l'attractivité de la zone.

Dans le sous-secteur Ueh uniquement, sont admis :

Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

Dans le sous-secteur Ue2 uniquement, sont admis :

Les constructions destinées à l'artisanat, ainsi que l'aménagement ou l'extension de constructions existantes.

Dans le sous-secteur UeSELS uniquement, sont admis :

1. Les installations industrielles à condition d'être directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
2. Les bassins de rétention d'eaux pluviales et de réserves d'incendie ;
3. Les nouvelles voies routières à grande circulation à condition qu'elles soient nécessaires à la desserte ou à l'exploitation de l'entrepôt.

Dans le sous-secteur UeSEL uniquement, sont admis :

1. Les installations industrielles à condition d'être directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, les aménagements et les extensions d'installations existantes ou les nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence), et la construction d'infrastructure de transport à condition d'être dédiée aux fonctions de desserte de la zone industrielle ;
2. Les nouveaux locaux habités ou occupés par des tiers à condition que ces installations soient connexes à l'entrepôt, et les nouvelles voies extérieures à condition qu'elles desservent la zone industrielle.

Dans le sous-secteur UeSEI uniquement, sont admis :

1. L'aménagement ou l'extension de constructions existantes ;
2. Les nouvelles constructions sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles.
3. Les nouvelles voies desservant la zone industrielle.

~~Au sein du périmètre d'isolement Z1 reporté au plan des servitudes, seules sont autorisées les occupations et constructions précisées ci-dessus sous réserve :~~

- ~~— de constituer une extension des bâtiments existants générateurs des périmètres de risques~~
- ~~— de ne pas modifier les zones de danger ainsi définies~~
- ~~— de respecter les prescriptions inscrites dans les différents arrêtés préfectoraux autorisant l'activité génératrice du risque~~

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 692 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos,...).

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau – Défense incendie

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

Les entreprises devront se conformer aux prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en matière de défense incendie.

Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

Les relevages individuels font partie des branchements et incombent aux constructeurs.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront autant que possible être gérées à la parcelle.

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

Une évacuation vers un exutoire devra être réalisée avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage

Électricité et télécommunications

La partie privative des branchements devra être réalisée en souterrain.

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique

ARTICLE Ue 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE Ue 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications au plan, les constructions seront implantées avec un recul par rapport aux limites des voies :

- 7 m pour les voies communales et communautaires
- 20 m pour les voies départementales
- 40 m pour l'autoroute sauf pour les installations techniques n'abritant pas de personnel

Pour les voies en impasse, la marge de recul pourra être ramenée à 10 m à l'axe de la voie.

Pour les bretelles d'accès à l'autoroute, le recul sera de 8 m par rapport à la limite d'emprise.

Règles particulières :

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- aménagement ou extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au présent article, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

ARTICLE Ue 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives internes à la zone ou en bordure de zones non destinées à l'habitat.

Dans le cas contraire, la construction s'implantera avec un retrait au moins égal à H/2 sans pouvoir être inférieur à 5 mètres

Règles particulières :

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- aménagement ou extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au présent article, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

ARTICLE Ue 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre 2 constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

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

ARTICLE Ue 9 – EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE Ue 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et est fixée à 12 m en tout point.

Seules seront admises les adaptations en cas de surélévations techniques fonctionnelles si nécessaire, et sous réserve de traitement architectural soigné.

ARTICLE Ue 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE Ue 12 – STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité.

Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, les espaces prévus doivent être :

- suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle.
- aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et des espaces publics.

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction, ainsi que des modes et de la fréquence de desserte par les transports collectifs et des stationnements

publics situés à proximité.

Des emplacements seront prévus pour que les manœuvres de chargement et de déchargement puissent être effectuées en dehors des voies et emprises de stationnement publiques.

Les espaces de stationnement réalisés pour l'accueil des employés et visiteurs devront comporter au moins 50% d'espaces perméables.

ARTICLE Ue 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

a) Les plantations devront rester cohérentes avec les vues à prendre en compte :

- Vue de découverte après le pont de la RD 916a
- La vue de façade le long de l'A43 entre le diffuseur et le pont de la RD35A.

Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales. En cas de nouvelles plantations, les essences devront également être locales.

- a) Les espaces libres, non utilisés pour le bâti et les circulations des véhicules, piétons et deux roues, devront être aménagés, le simple engazonnement étant admis pour les zones d'extensions futures.
- b) Les clôtures en limite sur voies publiques devront faire l'objet d'un projet se rapportant soit au projet architectural si les espaces clos lui sont directement attenants, soit à un projet paysagé spécifique incluant portail, boîte aux lettres, pré-enseigne, plate-forme de ramassage des ordures, etc... s'il y a lieu.
- c) Les stockages seront à implanter en dehors des vues de l'A43 et des RD, et le plus éloignés possible des voies de desserte internes. Leur regroupement sera privilégié. Leur impact visuel sera traité en conséquence (notamment lorsque des lots sont en façade de plusieurs voiries).
- d) Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager. Tout projet devra comporter toutes dispositions nécessaires pour atténuer l'impact visuel depuis toutes les voiries extérieures et intérieures du site des aires de stationnement et d'évolution des véhicules.

SECTION 3 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE Ue 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE Ue 15 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

ZONE Ueq

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée aux équipements d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ueq 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement.
3. Les constructions à usage :
 - agricole et forestier,
 - de logement,
 - d'entrepôt,
 - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone,
 - d'activité industrielle ou artisanale ou commerciale ou de services (y compris les hôtels).
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
 - les garages collectifs de caravanes.
5. L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

ARTICLE Ueq 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ueq 1.

Les affouillements et exhaussement des sols, s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

Toutes les constructions, ou travaux ou aménagements nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des infrastructures autoroutières sur l'emprise de l'A43 et de son échangeur.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ueq 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Accès

1. L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

3. Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public, ou avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement.

Voirie

1. Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (aire de retournement).

ARTICLE Ueq 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

Assainissement

1. Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal:

- Si S projet < 1ha ; Qf = 3L/s
- Si S projet ≥ 1ha ; Qf = 3,5L/s/ha

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation de l'agent désinfectant.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Électricité et télécommunications

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Dans les lotissements et opérations d'ensemble, ils seront obligatoirement enterrés.

Pour les ensembles immobiliers collectifs, des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

Collecte des déchets ménagers

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

ARTICLE Ueq 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE Ueq 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est libre.

ARTICLE Ueq 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation est libre.

ARTICLE Ueq 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE Ueq 9 – EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE Ueq 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE Ueq 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE Ueq 12 – STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE Ueq 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Article non réglementé.

SECTION 3 – PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

ARTICLE Ueq 14 – PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE Ueq 15 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Les zones AU correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone AU comporte plusieurs secteurs :

1. Le secteur 1AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat et urbanisable à court terme
2. Le secteur 2AUe : zone à urbaniser à vocation d'activités économiques et urbanisable seulement après modification du PLU
3. Le secteur 2AUeq : zone à urbaniser à vocation d'équipements collectifs et urbanisable seulement après modification du PLU

ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les zones 1AU sont des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat.

Elles sont ouvertes à l'urbanisation sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les OAP peuvent comporter des règles spécifiques non reprises dans le présent règlement. Elles s'appliquent dans un rapport de compatibilité avec les aménagements projetés.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions à usage :
 - agricole et forestier,
 - d'entrepôt,
 - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone,
 - d'activités économiques,
2. les installations classées,
3. l'aménagement de terrains de camping, caravanning et le stationnement des caravanes, les habitations légères de loisirs,
4. l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les affouillements et exhaussement des sols sont admis s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Accès

1. L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

3. Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public, ou avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement.

Voirie

1. Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (aire de retournement).

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

Assainissement

1. Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal:

Si S projet < 1ha ; Qf = 3L/s

Si S projet ≥ 1ha ; Qf = 3,5L/s/ha

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation de l'agent désinfectant.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Électricité et télécommunications

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Dans les lotissements et opérations d'ensemble, ils seront obligatoirement enterrés.

Pour les ensembles immobiliers collectifs, des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

Collecte des déchets ménagers

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les principes définis par les OAP.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions doit respecter les principes définis par les OAP.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel, avant terrassement.

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de la toiture à partir du sol naturel avant travaux est limitée à 12 m

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 4 m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement sont exigées par logement, plus 1 place de stationnement « visiteurs » par tranche de 5 logements commencée.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. En cas d'impossibilité de replanter le même nombre d'arbres, liée à la taille insuffisante de la surface, la surface non bâtie doit, à minima, faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 30 %. Les nouvelles plantations seront des essences locales.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 3 places.

Les espaces extérieurs des implantations commerciales ou d'activités devront être plantés à hauteur de 25 % de la surface totale de la parcelle. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives. Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés.

SECTION 3 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE 1AU 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 15 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

ZONE 2AUe

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future destinée à l'accueil d'activités industrielles et artisanales. La zone constitue une extension du parc d'activités de Val Guiers et doit en ce sens conforter la polarité que représente ce secteur.

Elle pourra être ouverte à l'urbanisation par une procédure de modification du PLU, ou par toute autre procédure adaptée en vigueur.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AUe 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation est interdite.

ARTICLE 2AUe 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Aucune occupation n'est admise sous condition.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AUe 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUe 4 - RESEAUX

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUe 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUe 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUe 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUe 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUe 9 – EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUe 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUe 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUe 12 – STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUe 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé.

SECTION 3 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE 2AUe 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUe 15 – COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

ZONE 2AUeq

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 2AUeq est une zone à urbaniser à vocation d'équipements collectifs.
Elle n'est pas ouverte à l'urbanisation et conserve son caractère naturel.

Elle pourra être ouverte à l'urbanisation par une procédure de modification du PLU, ou par toute autre procédure adaptée en vigueur.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AUeq 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2AUeq 2.

ARTICLE 2AUeq 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les affouillements et exhaussement des sols, s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone, ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AUeq 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUeq 4 - RESEAUX

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUeq 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUeq 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUeq 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUeq 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUeq 9 – EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUeq 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUeq 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

ARTICLE 2AUeq 12 – STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUeq 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé.

SECTION 3 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE 2AUeq 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUeq 15 – COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLEES

ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A correspond à la zone agricole.

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles. Elle est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Elle peut permettre à certaines conditions la diversification de l'activité des exploitations agricoles.

La zone A comporte les sous-secteurs Aco et Arb, correspondant à des espaces agricoles faisant l'objet de protections environnementales renforcées.

Dans tous les secteurs délimités au sein du règlement graphique par une trame spécifique représentant le champ d'inondation, les dispositions de l'article 9 (Titre I – Dispositions générales) page 11 du présent règlement s'appliquent.

Cependant, le règlement des différents secteurs du plan de zonage du PLU s'applique dans le cas où celui-ci est plus restrictif que les dispositions de l'article 9 page 11.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur A, sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas liées et nécessaires à l'exploitation agricole, sauf celles mentionnées à l'article A2.

En sous-secteur Arb, toute construction ou tout aménagement non prévus à l'article A2 sont interdits.

En sous-secteur Aco, toute construction ou tout aménagement non prévus à l'article A2 sont interdits.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans le secteur A, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

1. Les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou équipements d'intérêt collectif peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole et s'ils n'ont pas d'incidences négatives sur la valeur agronomique des terres.
2. Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec l'activité agricole.
3. Les aménagements et installations nécessaires à la création de gîtes, de chambres d'hôtes ou d'aires de camping à la ferme, sont admis dès lors qu'ils sont un complément nécessaire à une exploitation agricole existante et réalisés dans un bâtiment existant.
4. Les locaux de surveillance nécessaires aux exploitants agricoles sont admis jusqu'à 40 m² de surface de plancher dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume de l'exploitation.
5. Le bâti repéré au titre de L.151-11 peut faire l'objet de changement de destination (habitat ou activités économiques). Se reporter au plan de zonage du PLU.

6. Les extensions d'habitations existantes sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires par rapport à la date d'approbation du PLU, sous réserve que l'emprise au sol totale après extension n'excède pas 150 m² et à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, Cette règle s'applique également aux bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination mentionné au « 5. » ci-dessus qui peuvent faire l'objet d'une extension dans les mêmes limites.
7. Les créations ou extensions d'annexes à une habitation existante sont autorisées si elles sont situées à moins de 15 mètres de l'habitation et si elle n'excède pas 40 m² de surface de plancher. Elles ne devront pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le sous-secteur Arb, sont admis :

3. Les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. L'implantation des constructions autorisées devra se faire à l'écart des lisières forestières (100 mètres) afin que la libre circulation de la grande faune soit garantie,
4. Les clôtures, à condition qu'elles soient perméables afin de permettre la libre circulation de la faune, comme précisé à l'article 11.

Dans le sous-secteur Aco, sont admis :

1. Les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. L'implantation des constructions autorisées devra se faire à l'écart des lisières forestières (100 mètres) afin que la libre circulation de la grande faune soit garantie,
2. Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront autorisées, à condition que :
 - la destination initiale soit conservée, elles sont limitées à 20 % de l'emprise au sol initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU.
 - elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant,
 Les annexes aux constructions d'habitation sont interdites.
3. Les nouvelles constructions agricoles à condition :
 - que ce soit des implantations complémentaires de bâtiments agricoles ;
 - qu'elles soient nécessaires à l'évolution économique et réglementaire d'une exploitation.
4. La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans l'enveloppe du volume ancien.
5. Les clôtures, à condition qu'elles soient perméables afin de permettre la libre circulation de la faune, comme précisé à l'article 11.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Accès

1. L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
3. Le long des voies départementales et nationales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Voirie

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement

1. Eaux usées

a. Constructions à usage d'habitation

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire si ledit réseau existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. Dans ce cas d'assainissement autonome, l'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux et notamment de la taille des parcelles, de la topographie, du niveau hivernal de l'eau dans le sol, de la nature et de la perméabilité du terrain en ses différents points de façon à ce qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante où il n'y aura pas de circulation.

b. Constructions à usage agricole

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour les eaux usées domestiques. En l'absence d'un réseau public d'égouts, une filière d'assainissement non collectif est requise, conformément à la réglementation en vigueur et adaptée à la nature du sol. Tout projet sera soumis au

contrôle du service public d'assainissement non collectif. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Q_f) défini pour l'ensemble du territoire communal:

Si $S_{\text{projet}} < 1\text{ha}$; $Q_f = 3\text{L/s}$

Si $S_{\text{projet}} \geq 1\text{ha}$; $Q_f = 3,5\text{L/s/ha}$

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation de l'agent désinfectant.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Électricité et télécommunications

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

L'ensemble des réseaux doit être enterré sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE A6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Cette règle peut ne pas être exigée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les annexes. En revanche, elle s'applique pour les extensions des bâtiments existants.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation est libre.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel, avant terrassement (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Constructions à usage d'habitation

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit et 4 m au faîtière pour les constructions à usage d'annexes.

Constructions à usage agricole ou autres constructions

La hauteur n'est pas réglementée.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitat, personnel, livraison...) doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé.

SECTION 3 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE A 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE A 15 – COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les zones N correspondent à des secteurs naturels ou forestiers, équipés ou non.

La zone N comporte plusieurs secteurs :

1. Le secteur N : zone naturelle ou forestière à protéger
2. Le secteur NL : zone naturelle réservée à des activités de loisirs ou à des activités économiques en rapport avec le tourisme

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comporte les sous-secteurs Nrb et Nco, correspondant à des espaces naturels faisant l'objet de protections environnementales renforcées.

Dans tous les secteurs délimités au sein du règlement graphique par une trame spécifique représentant le champ d'inondation, les dispositions de l'article 9 (Titre I – Dispositions générales) page 11 du présent règlement s'appliquent.

Cependant, le règlement des différents secteurs du plan de zonage du PLU s'applique dans le cas où celui-ci est plus restrictif que les dispositions de l'article 9 page 11.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur N, sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas liées et nécessaires à l'exploitation forestière et agricole, sauf celle mentionnées à l'article N2.

En sous-secteur Nrb, toute construction ou aménagement non prévus à l'article N2 sont interdits.

En sous-secteur Nco, toute construction ou aménagement non prévus à l'article N2 sont interdits.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis sous conditions :

Dans les secteurs N

1. Les constructions, et les installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics et d'intérêt collectifs.
2. Les abris en bois pour les animaux, avec une emprise au sol maximale de 25 m², ouvert sur au moins une face, seront autorisés à condition qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine.
3. Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
4. Le bâti repéré au titre de L.151-11 peut faire l'objet de changement de destination (habitat ou activités économiques). Se reporter au plan de zonage du PLU.

5. Les extensions d'habitations existantes sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires par rapport à la date d'approbation du PLU, sous réserve que l'emprise au sol totale après extension n'excède pas 150 m², et à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cette règle s'applique également aux bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination mentionné au « 4. » ci-dessus qui peuvent faire l'objet d'une extension dans les mêmes limites.
6. Les annexes fonctionnelles à une construction à usage d'habitation ainsi que les piscines sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à moins de 15 mètres du bâtiment principal. Les annexes sont limitées à 35 m² de surface de plancher (ne s'applique pas aux piscines). La distance est mesurée horizontalement de tout point des murs externes du bâtiment au point de l'annexe qui en est le plus proche. Elles ne devront pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le sous-secteur Nrb, sont admis :

1. Les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
2. Les clôtures, à condition qu'elles soient perméables afin de permettre la libre circulation de la faune, comme précisé à l'article 11.

Dans le sous-secteur Nco, sont admis :

1. Les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
2. Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront autorisées, à condition que :
 - la destination initiale soit conservée, elles sont limitées à 20 % de l'emprise au sol initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU.
 - elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant,

Les annexes aux constructions d'habitation sont interdites.

3. Les nouvelles constructions agricoles à condition que :
 - ce soit des implantations complémentaires de bâtiments agricoles
 - ce soit nécessaire à l'évolution économique et réglementaire d'une exploitation
4. La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans l'enveloppe du volume ancien.
5. Les clôtures, à condition qu'elles soient perméables afin de permettre la libre circulation de la faune, comme précisé à l'article 11.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Accès

1. L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
3. Le long des voies départementales et nationales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Voirie

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement

1. Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire si ledit réseau existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. Dans ce cas d'assainissement autonome, l'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux et notamment de la taille des parcelles, de la topographie, du niveau hivernal de l'eau dans le sol, de la nature et de la perméabilité du terrain en ses différents points de façon à ce qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante où il n'y aura pas de circulation.

2. Eaux pluviales

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal:

Si S projet < 1ha ; Qf = 3L/s

Si S projet ≥ 1ha ; Qf = 3,5L/s/ha

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation de l'agent désinfectant.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Électricité et télécommunications

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. L'ensemble des réseaux doit être enterré sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Cette règle peut ne pas être exigée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les annexes. En revanche, elle s'applique pour les extensions des bâtiments existants.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation est libre.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Article non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à :

- 4 m au faîtage pour les constructions à usage d'annexes,
- 10 m à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation et les autres constructions.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé deux places de stationnement par logement.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé.

SECTION 3 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE N 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE N 15 – COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

ZONE NL

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les zones naturelles et forestières dites "zones NL" correspondent à des secteurs réservés à des activités de loisirs ou à des activités économiques en rapport avec le tourisme. Ces secteurs de la commune, équipés ou non, sont à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

Dans tous les secteurs délimités au sein du règlement graphique par une trame spécifique représentant le champ d'inondation, les dispositions de l'article 9 (Titre I – Dispositions générales) page 11 du présent règlement s'appliquent.

Cependant, le règlement des différents secteurs du plan de zonage du PLU s'applique dans le cas où celui-ci est plus restrictif que les dispositions de l'article 9 page 11.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors de celles soumises à condition à l'article NL 2 suivant.

Sont interdites toutes les nouvelles constructions dans les secteurs délimités au sein du règlement graphique par une trame spécifique d'aléa fort d'inondation.

ARTICLE NL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés hors aléa fort d'inondation :

- Les aménagements, les extensions et les constructions liés aux activités sportives et de loisirs, y compris les campings.
- Les aménagements, les extensions et les constructions liés aux activités économiques en rapport avec le tourisme, y compris les hôtels et les restaurants.
- Les constructions, et les installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics et d'intérêt collectifs.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NL 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Accès

1. L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
3. Le long des voies départementales et nationales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Voirie

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE NL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement

1. Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire si ledit réseau existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. Dans ce cas d'assainissement autonome, l'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux et notamment de la taille des parcelles, de la topographie, du niveau hivernal de l'eau dans le sol, de la nature et de la perméabilité du terrain en ses différents points de façon à ce qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante où il n'y aura pas de circulation.

2. Eaux pluviales

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent, dans le respect du zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire, ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal:

Si $S_{\text{projet}} < 1\text{ha}$; $Q_f = 3\text{L/s}$

Si $S_{\text{projet}} \geq 1\text{ha}$; $Q_f = 3,5\text{L/s/ha}$

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation de l'agent désinfectant.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Électricité et télécommunications

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. L'ensemble des réseaux doit être enterré sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE NL 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE NL 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est libre.

ARTICLE NL 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation est libre.

ARTICLE NL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Article non réglementé.

ARTICLE NL 9 – EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE NL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 6 m à l'égout du toit pour toutes les constructions (sauf pour les hôtels pour lesquels la hauteur pourra être portée à 12 mètres à l'égout du toit).

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE NL 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE NL 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE NL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé.

SECTION 3 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE NL 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE NL 15 – COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

TITRE VI – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS (article 11)

1. Prescriptions applicables dans toutes les zones sauf dans la zone Ue

ARTICLE 1 - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES CONSTRUCTIONS (sauf dans les zones UE)

L'article R111-27 du Code de l'urbanisme est applicable : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie des constructions sera compacte et simple même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

Dans le secteur A et N : les constructions s'assureront d'une bonne intégration environnementale (plantation et haie adaptées aux continuités écologiques) et devront produire peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles (bruit, lumière la nuit, éclat des bâtiments le jour, etc). Les tunnels agricoles tôleés sont interdits.

ENDUITS ET COULEURS DES FAÇADES

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront être en harmonie avec les teintes des bâtiments existants environnants.

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit; les joints en saillie sont interdits.

MOUVEMENTS DE SOLS ET TALUS, ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Composition des talus : La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

Les talus doivent être plantés.

Insertion paysagère dans les sites en pentes :

Les constructions ne devront pas s'implanter en ligne de crête, mais sous la ligne de crête de façon à ce que le point le plus haut de la construction ne dépasse pas la ligne de crête.

CLÔTURES

Pour les clôtures nouvelles en secteur U (sauf UE) et 1AU :

Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies et sur les limites séparatives. Leur hauteur totale est limitée à 1,80 m dans toutes les zones sauf dans la zone Ue où la hauteur totale peut être portée à 2 m.

Dans tous les cas, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates est interdit.

1. Pour les constructions à usage d'habitation et pour les constructions à usage d'activités non agricoles :

- Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures pleines.
- Les clôtures grillagées toute hauteur sont interdites sur l'alignement des voies et emprises publiques.
- Les murs et murets doivent être traités soit en matériaux naturels (bois, pisé, pierre...), soit comme la façade principale de l'habitation ou de son soubassement.
- Les murs pleins des clôtures ne doivent pas dépasser 1 mètre de hauteur, sauf dans le cas d'une continuité avec un mur existant, ou d'une reconstruction d'un murexistant. Dans le cas d'une construction implantée en limite séparative, un murattenant à l'habitation d'une hauteur maximale de 2 mètres et d'une longueur maximale de 5 mètres peut être accepté pour créer une zone privative sans vis-à-vis.
- Les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.
- Les clôtures végétales, ou les murs ou grillages doublés de plantations, seront d'essences locales.

Pour les clôtures nouvelles en secteur A et N:

- les clôtures de type agricole sont à privilégier.
- dans les autres cas, les clôtures seront constituées par des haies vives, éventuellement doublées par un grillage à large maille, assurant le passage de la végétation ou un dispositif à claire-voie simple.
- la hauteur totale des clôtures non végétales ne doit pas dépasser 1,80 m,
- les haies seront composées d'essences locales.

Pour les clôtures nouvelles en secteur Arb, Aco, Nrb et Nco :

Les clôtures devront être perméables afin de permettre la libre circulation de la faune. Elles devront être implantées avec un retrait de 1 mètre par rapport aux fossés et ruisseaux afin de permettre leur entretien et respecter les corridors écologiques.

Afin de permettre aux animaux de s'abreuver il pourra être autorisé d'aménager un point d'accès ponctuel aux cours d'eau et sur une largeur maximale de 2 mètres.

TOITURES (pentes) des habitations

Les toitures doivent être de disposition simple et présenter deux à quatre pans par volume. Leur pente doit être comprise entre 30 et 60 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et pour les abris de jardin inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasse (ou toits plats) sont également autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes. Toutefois, elles doivent être de même nature que celles de la construction principale.

TYPE DE COUVERTURE

Pour les constructions neuves, les toitures des bâtiments principaux doivent être couvertes de tuiles ou d'ardoises.

Le panachage des tuiles sur les bâtiments principaux est interdit. En cas d'extension d'une construction, les tuiles devront être de même aspect que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

BÂTIMENTS ANNEXES AUX HABITATIONS (CONSTRUITS INDÉPENDAMMENT DU BÂTIMENT PRINCIPAL) (GARAGES, ATELIERS, ABRIS DE JARDIN, ABRIS POUR ANIMAUX, ETC.)

Les couvertures sont soumises aux mêmes règles que celles régissant les habitations.

Les matériaux et les couleurs utilisés pour les façades seront en harmonie avec ceux et celles du bâtiment principal.

Les abris de jardin préfabriqués ne sont pas concernés par ces règles.

ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIÉS AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les climatiseurs et les pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins,...), non visibles depuis le domaine public. Dans le cas où ils seraient disposés en façade, ils devront être dissimulés ou intégrés à la façade.

Autres éléments techniques

Un local collectif réservé aux poubelles est obligatoire à partir d'une opération d'ensemble de 4 logements.

ARTICLE 2 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS AGRICOLES ET À USAGE D'ACTIVITÉ

Toutes les prescriptions de l'article 1 sont applicables à l'exception de celles visant expressément les habitations.

BARDAGES

L'utilisation de bardages doit s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs et aspects devront s'intégrer dans l'environnement immédiat. La couleur devra respecter le nuancier disponible en mairie. (Cette disposition ne concerne pas les bardages en bois naturel.)

2. Prescriptions applicables dans la zone Ue

1. Toutes les constructions devront présenter un aspect fini et seront traitées en harmonie avec les bâtiments voisins : situation, dimensions et aspect extérieur ne devront pas compromettre la composition d'ensemble du site.

Les vues à prendre en compte sont les suivantes :

- Vues depuis l'A43, notamment de découverte aux passages du pont de la RD916a et du pont du diffuseur dans le sens Ouest-Est, du pont de la RD35e dans le sens Est-Ouest.
- Vues depuis le carrefour interne sur la VC8.
- Vues plongeantes des bretelles de sortie sur le péage
- Vues du péage

2- L'implantation des constructions doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel en réduisant au maximum les mouvements de terrain, qui seront paysagés s'ils s'avèrent nécessaires.

3- Les volumes devront traduire par leur forme et leur aspect les diverses fonctions qu'ils abritent, et les façades sur voiries devront être soignées et claires au niveau du repérage des entrées du public et des livraisons.

4. Matériaux et couleurs seront à harmoniser avec le bâti avoisinant.

Pour les toitures, les matériaux réfléchissants sont interdits.

Il est rappelé que les modalités de publicité et d'utilisation d'enseignes sont règlementées par l'application des articles L581-1 et suivants du Code de l'Environnement.



DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Commune de BELMONT-TRAMONET

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Modification simplifiée n°1 du PLU



ANNEXES

PLU approuvé le 19 juillet 2018

VERDI Designer de territoires

DOSSIER APPROUVÉ

Vu pour être annexé à la délibération du 25 mai 2023

Cachet de la mairie et signature du maire :



Fiche de synthèse des informations utiles aux processus de maîtrise de l'urbanisme

Établissement : JEANTIN et CASSET
 Belmont-Tramonet
 Activité : plate-forme logistique
 N° GIDIC : 107 273
 Dernière date de mise à jour de la fiche : 15/02/2008
 Groupe de subdivisions : 73/74
 Subdivision : G2

Volet 1 : Études des dangers

Numéro d'ordre	Objet de l'étude	Date de l'étude	Tierce expertise	Dernier rapport d'évaluation au Préfet
1	Demande de régularisation de la situation administrative de l'établissement	20/03/02		10/12/2003
2	Demande d'autorisation d'extension hall 6	13/09/06, complétée le 27/11/06	07/11/07	Rapport au CODERST

Volet 2 : Action conduite par la DRIRE en matière de maîtrise de l'urbanisme

Lors de la procédure de régularisation des activités du site, il a été porté à la connaissance du maire, par courrier du 25 mars 2005 les zones de dangers générées par un incendie généralisé, soit 70 mètres.

Volet 3 : Liste des phénomènes dangereux, zones d'effets associées et éléments d'approche probabiliste

Installation source	Numéro EDD	Phénomène dangereux	Type d'effet (thermique, toxique, surpression)	Classe de Probabilité	Distances d'effets		
					SELS	SEL	SEI
Entrepôt	2	Incendie généralisé	Effets thermiques	D	35 m	60 m	85 m
Entrepôt	2	Incendie du hall 4	Effets toxiques	D	0* - 100m	0* - 100m	0* - 100m

SELS (effets létaux significatifs) – SEL (effets létaux) – SEI (effets irréversibles)

* distance portée à 100 mètres afin de tenir compte des incertitudes de la modélisation en champ proche.
 L'étude des dangers ne met pas en évidence d'émission de toxiques en cas d'incendie susceptible de provoquer des effets significatifs pour l'homme ; toutefois, compte tenu des incertitudes de la modélisation des effets toxiques en champ proche, il est précisé que, en cas d'incendie, le plan de secours devra prévoir l'évacuation des personnes dans un rayon de 100 mètres.

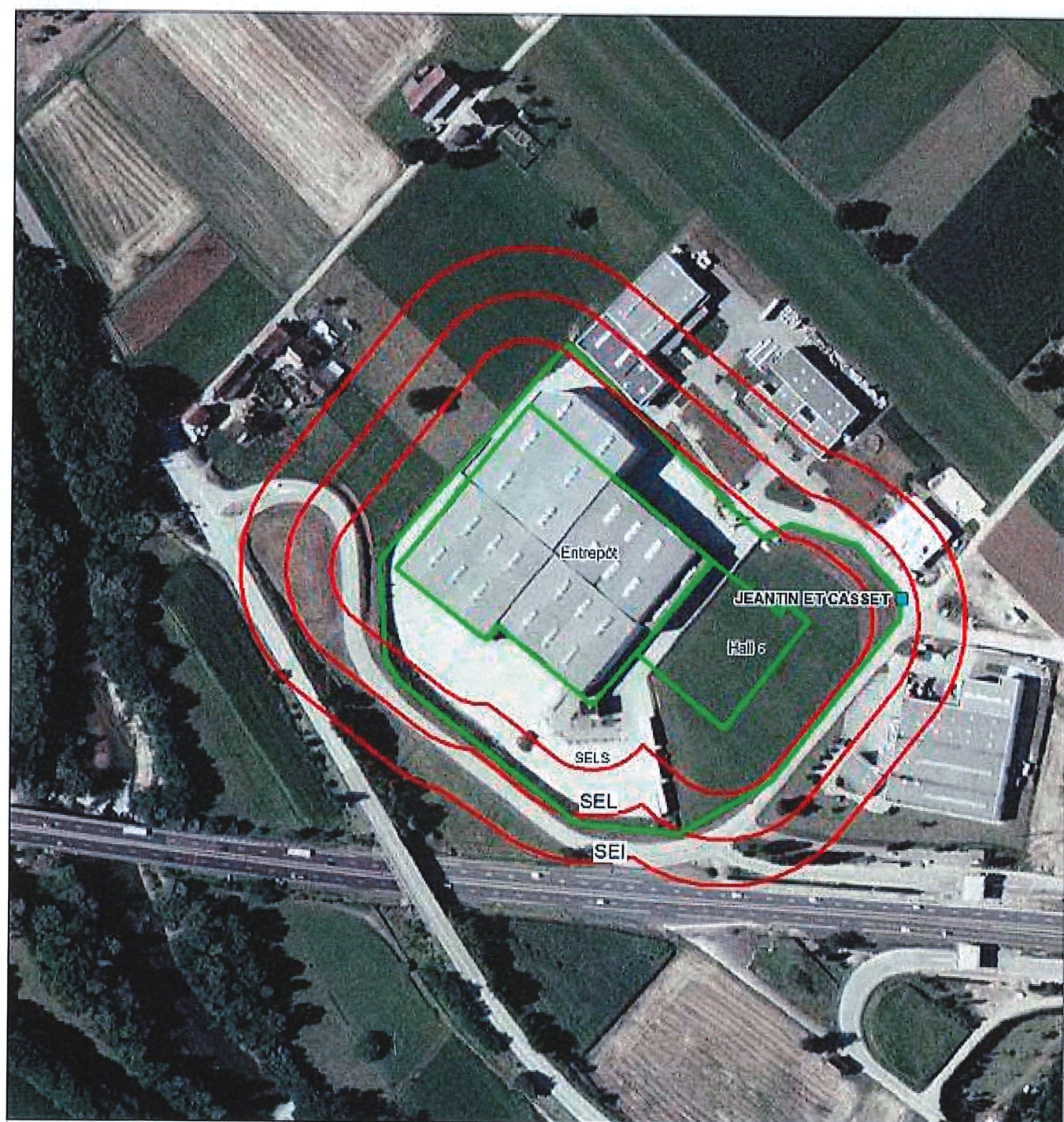
Volet 4 : Liste des phénomènes dangereux à retenir pour la maîtrise de l'urbanisation, validée par le chef du service régional de l'environnement industriel

Installation source	Numéro d'ordre de l'EDD	Phénomène dangereux	Type d'effet (thermique, toxique, surpression)	Classe de Probabilité	Distances d'effets		
					SELS	SEL	SEI
Entrepôt	2	Incendie généralisé	Effets thermiques	D	35 m	60 m	85 m

Volet 5 : Cartographie des zones nécessaires à la maîtrise de l'urbanisation

Voir document joint.

Jeantin - Casset à Belmont Tramonet



60 mètres