RÉPUBLIQUE FRANCAISE – DÉPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

Commune de LUCINGES

74380

RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation

4 – REGLEMENT

Document en date de Novembre 2016

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil municipal en date du 24/11/2016

Le Maire, Jean-Luc Soulat

Espaces et Mutations

Etudes, conseil
Urbanisme & Aménagement

Le Trait d'Union
Parc Altaïs
27, rue Adrastée
74650 Chavanod

info@espaces-et-mutations.com

SOMMAIRE :

Zones urbaines

Ua : pôle principal (village historique), avec ses confortements immédiats…….p3

Ua1 : Sous-secteur du pôle principal

Ua2 : Sous-secteur de première périhérie du pôle principal

Ua3 : Sous-secteur du pôle principal (cœur de village)

Ub : pôle de confortement, à densité variable, du pôle principal……...p11

Ub1 : Sous-secteur de hameaux denses

Ub2 : Sous-secteur de hameaux peu denses

Ub2a : Sous-secteur de hameaux peu denses avec assainissement individuel autorisé

Ue : Secteur d'équipements publics……...p19

Zones d'urbanisation futures

1AU(i) : Secteur d'urbanisation future…...…….……..p23

2AU : Secteur d'urbanisation future à ouverture différée..……..……p27

Zone agricole

A : Secteur agricole…….p30

Ap : Sous-secteur agricole à valeur paysagère

Ab : Sous-secteur agricole bâti

Abc : Sous-secteur naturel bâti constructible en « dent creuse »

Zones naturelle

N : secteur naturel……..p39

Nv : Sous-secteur naturel des Voirons

Nb : Sous-secteur naturel bâti

Nbc : Sous-secteur naturel bâti «constructible en « dent creuse »

Np : Sous-secteur naturel à valeur patrimoniale paysagère

Ne : Sous-secteur naturel d'équipements de loisirs, de sports et de tourisme

Annexes

Mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents

Palette végétale

Nuancier communal

Jacobines

Lexique

ARTICLE LIMINAIRE

Les règles de la zone Ua s'appliquent aux secteurs Ua1, Ua2 et Ua3 sauf mention spécifique.

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante, des orientations d'aménagement, ou des plans graphiques s'ils existent.

ARTICLE Ua 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Les industries,

Les exploitations agricoles ou forestières,

Les entrepôts,

L'artisanat (hormis celui répondant aux prescriptions de l'article 2),

Les commerces (hormis ceux répondant aux prescriptions de l'article 2),

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- l'installation d'une caravane pour une durée supérieure à trois mois par an, ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'aménagement de parc d'attractions,
- l'aménagement d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha,
- l'aménagement d'un golf,
- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m^2,

ARTICLE Ua 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

RAPPEL

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans un délai de dix ans, dans l'enveloppe du volume ancien, et à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

PARMI LES OCCUPATIONS ET UTLISATIONS DU SOL ADMISES NECESSITANT UNE AUTORISATION D'URBANISME, SEULES CELLES QUI SUIVENT SONT ADMISES SOUS CONDITIONS :

Les commerces, uniquement en rez-de-chaussée, si leur surface de plancher n'excède pas 200 m2. En sous-secteur Ua3, il conviendra de se référer complémentairement aux indications graphiques du plan de zonage.

Les établissements artisanaux de services, si leurs activités sont compatibles avec l'habitat et si leur surface de plancher n'excède pas 200 m2.

Les activités commerciales et artisanales, dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, devront prendre toutes les mesures afin de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

Les lotissements, les remembrements réalisés par des AFU, les constructions soumises à autorisation, portant sur une surface de plancher de plus de 5000 m2 à vocation d'habitat, ainsi que les ZAC comportant une programmation de logements, sous condition que dans ces opérations, en application des orientations du SCOT, 20% au moins des logements créés soient des logements locatifs sociaux et que 20% au moins de leur surface de plancher totale soit consacrée aux logements locatifs sociaux.

Deux annexes d'une superficie cumulée de 50 m2 de surface de plancher ou d'emprise au sol, si elles sont implantées à proximité immédiate des constructions préexistantes, et sous réserve d'une intégration soignée.

Pour les bâtiments repérés patrimoniaux repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19

- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher du bâtiment principal, sous réserve que le changement de destination, la réfection et la restauration gardent le bâtiment principal et le caractère architectural.
- Les extensions mesurées si elles sont inférieures ou égales à 50 m2 de surface de plancher et sous réserve qu'elles respectent l'aspect, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails du bâtiment principal. Cette règle ne s'applique pas à la construction patrimoniale identifiée n°14 ou la surface de plancher des extensions n'est pas limitée.
- Les annexes autorisées ne devront pas être accolées au bâtiment principal. Cette règle ne s'applique pas à la construction patrimoniale identifiée n°14.

Cas particulier : seules pourront être autorisées les extensions, uniquement en toitures, pour la construction patrimoniale n°16 sous réserve des dispositions des articles Ua10 et Ua11.

ARTICLE Ua 3 – LES ACCES ET LA VOIRIE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

ACCES

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera un surface dégagée avec une pente maximale de 7% sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès seront adaptés à l'opération et aménagés de façon à n'apporter aucun risque à la circulation publique, et permettre une approche suffisante pour assurer une lutte efficace contre l'incendie.

VOIRIES

La largeur de l'emprise des voies privées ouvertes au public et des voies publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 6 m (dont 1,50 m de trottoir) et les pentes des voies ne pourront pas être supérieures à 12%.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

En sous-secteur Ua3, il conviendra de se référer complémentairement aux indications graphiques du plan de zonage.

ARTICLE Ua 4 – LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public d'eaux pluviales ou à défaut présenter un dispositif individuel d'évacuation, conforme au zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des eaux usées, ni dans les fossés des routes départementales et communales.

La mise en place de caniveaux de récupération en limite et en amont du domaine public est exigée sur les voies privées.

Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Télédiffusion :

Pour toute opération de plus de 4 logements, une parabole collective sera exigée et sera dissimulée par tous moyens adaptés.

Ordures ménagères :

Collecte :

La réalisation d'une aire de collecte pour le ramassage des ordures ménagères en bord de domaine public est obligatoire. La dimension de cette aire sera conforme aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

Stockage:

Le stockage des ordures ménagères doit s'effectuer à l'intérieur des volumes bâtis.

ARTICLE Ua 5 – LES CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Ua 6 – LES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

GENERALITES

Les débordements de toiture, de balcon, et d'escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent.

IMPLANTATION

Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 5 m des emprises publiques et des voies privées réalisées dans le cadre de l'opération. Cette règle s'applique également aux permis d'aménager et permis valant division à l'exception des constructions mitoyennes.

En sous-secteurs Ua1 et Ua3 : Les constructions nouvelles pourront être implantées en limite ou avec un recul minimum de 2 m des emprises publiques et des voies privées réalisées dans le cadre de l'opération.

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 1m des emprises publiques et des voies privées réalisées dans le cadre de l'opération.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur de bâtiment existant. Lorsque les constructions existantes sont édifiées en limite de l'emprise ou des voies publiques, le projet d'isolation par l'extérieur sera étudié au cas par cas dans l'objectif de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE Ua 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICES

GENERALITES

Les débordements de toiture, de balcon, et d'escalier, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Sauf contrainte spécifique portée par le PPR, toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

IMPLANTATION

A moins d'être implantée en limite séparative et sous réserve du respect du Code Civil, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point

le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Cette règle s'applique également aux permis d'aménager et permis valant division à l'exception des constructions mitoyennes.

En sous-secteur Ua3 : La distance d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice ne doit pas être inférieure à 6,50 m.

Les constructions annexes au bâtiment principal, peuvent être édifiées jusqu'à 1 m des limites séparatrices à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel, avant terrassement, et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 12 m.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives; le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur de bâtiment existant.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPORIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les débordements de toiture, de balcon, et d'escalier, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects-

La construction doit être implantée de façon que la distance comptée horizontalement entre deux constructions principales, ne peut être inférieure à 8 m. Toutefois, les constructions accolées/jumelées, y compris par le garage, sont admises.

Les annexes accolées subissent les mêmes règles de reculs que la construction principale.

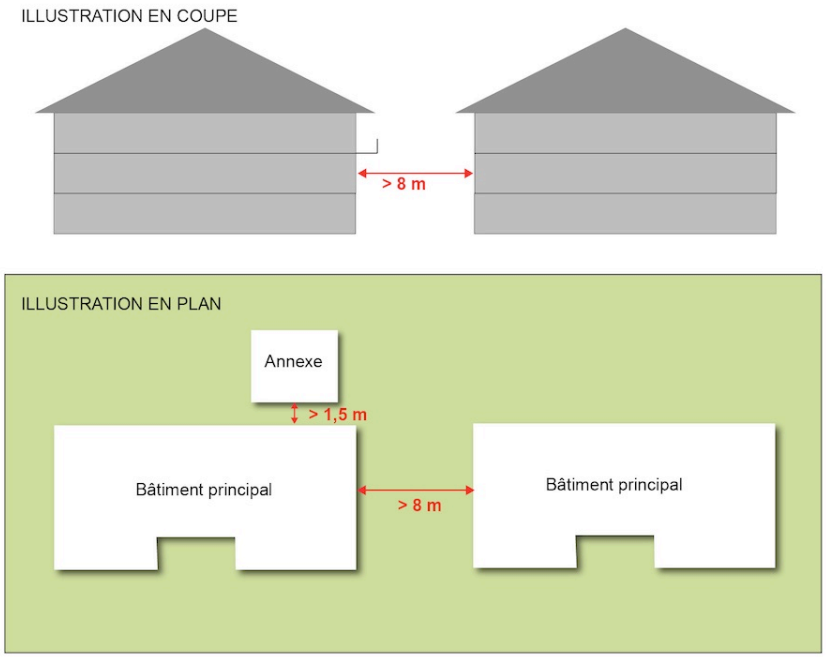
Chaque annexe non accolée doit être implantée de façon que la distance comptée horizontalement entre cette annexe et la construction principale ne peut être inférieure à 1,50 mètre.

Cette règle ne s'applique pas :

- entre une piscine et la construction principale.

- entre annexes

L'ensemble des règles édictées ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur de bâtiment existant.



ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Secteur Ua1 : Le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 0,35.

Secteur Ua2 : Le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 0,40.

Le CES ne s'applique pas en cas de réhabilitation de bâtiments repérés comme patrimoniaux au plan de zonage.

Non réglementé pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE Ua 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique ni aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du terrain naturel avant travaux en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder :

11,50 m en sous-secteur Ua1. Pour la construction patrimoniale n°16 repérée au titre de l'article L151-19, cette hauteur pourra être portée à 13,50 m sous réserve du respect des dispositions spécifiques stipulées à l'article 11.

10 m en sous-secteur Ua2.

La hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du terrain naturel avant travaux en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder :

15 m en sous-secteur Ua3.

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m. Cette dérogation ne s'applique pas à la construction patrimoniale n°16 repérée au titre de l'article L151-19.

Seules les installations techniques telles que cheminées, ventilations, chaufferies, circulations verticales, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

ARTICLE Ua 11 – L'ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique ni aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.1 - DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et à son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables, et ne répondant pas pour partie, au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera l'architecte consultant de la commune.

11.2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de restauration de réhabilitation, d'extension et les annexes doivent respecter l'aspect, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails du bâtiment principal.

11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes et préservant les vues pré existantes en amont de la parcelle.

La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1 m et celle des remblais,1 m, et être réalisés en une seule fois. Les paliers successifs sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas pour le sous-secteur Ua3.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,50 m sur une largeur maximale de 4 m (sur la base du terrain naturel). Les pentes d'accès au sous-sol ne pourront excéder 12%. Cette règle ne s'applique pas pour les terrains d'une pente supérieure ou égale à 12%.

Ces règles ne s'appliquent pas pour le sous-secteur Ua3.

Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé et les enrochements cyclopéens sont interdits. La finition pierre appareillée est autorisée.

L'orientation des faîtages des constructions doit être parallèle aux voies ou identique à la majorité de l'environnement bâti. Tel que prévu en 11.1 la collectivité se réserve la possibilité d'interroger l'architecte consultant de la commune afin de déterminer l'orientation la plus appropriée.

11.2.3- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS :

Teinte:

La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage, doit respecter les teintes du nuancier de couleurs (s'il existe pour la zone) annexé au présent règlement et disponible en mairie.

En cas de constructions mitoyennes, ces dernières doivent présenter une teinte de façade identique ou des tons proches dans la même nuance.

Aspect :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Composition:

Les balcons en longs pans doivent être couverts en tous points par un débord de toiture. Cette règle ne s'applique pas pour le sous-secteur Ua3.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une pente supérieure à 15%, ladite construction doit être scindée en éléments ne dépassant pas 15 m de long juxtaposés suivant la ligne de pente.

Les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être de composition identique aux autres façades.

L'aspect des façades des constructions devra être majoritairement de type enduit maçonné, les constructions d'aspect rondins ou mi-bois sont interdites.

Les bardages de bois apparents seront à lames larges verticales ou horizontales et leurs teintes se référeront au nuancier de couleurs annexé au présent règlement (s'il existe pour la zone) et disponible en mairie.

11.2.4- TOITURES, MATERIAUX DES CONSTRUCTIONS :

Cas particulier de la construction patrimoniale n°16 :

Seules sont autorisées en toiture les extensions mesurées de type verrière avec charpente métallique. La couverture de toiture devra être en cuivre ou zinc quartz et prendra appui sur la base maçonnée de l'observatoire en débordant à l'aplomb de la corniche. La notion de légèreté et de transparence devra guider le projet. La pente de la toiture de la verrière devra être de type faible pente.

Teinte:

La teinte des toitures devra être compatible avec le nuancier de couleurs (s'il existe pour la zone) annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Les paraboles collectives devront être dissimulées par tous moyens adaptés et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.

Pente:

Les toitures seront obligatoirement à deux pans, sauf pour les extensions.

Les débords de toitures sont obligatoires ; dans tous les cas, les débords de toit ne seront pas inférieurs à 0,80 m. Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes. Des exceptions peuvent être accordées en cas d'implantation en limite.

Les pentes seront comprises entre 55% et 80%. et entre 30% et 40% pour les sous-secteurs Ua1 et Ua3.

Cette règle ne s'applique pas aux toitures des bâtiments existants. En cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Toutefois cette règle peut ne pas s'appliquer dans le cas de traitement architecturaux particuliers (porches, auvent, véranda,…).

Pour les annexes, la pente de la toiture doit être comprise entre 40% et 80%

Composition:

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont végétalisées et si leur mise en œuvre permet une bonne intégration dans le paysage et l'environnement.

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites. Toutefois elles peuvent être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 20% de l'ensemble des toitures et si le projet architectural le justifie.

Seuls sont autorisés en toiture:

- Les jacobines si leur largeur n'excède pas 2 m, espacées d'au moins 6 m entre axe (se référer à l'annexe du présent règlement pour les jacobines autorisées).
- Les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan si leur surface n'excède pas 5% du toit, ils peuvent être regroupés en verrière mais sont interdits sur les croupes.
- Les croupes.

Aspect :

Les couvertures végétalisées sont autorisées pour les toitures à pans.

Dans les autres cas, les matériaux de couverture doivent être de type tuile (mécaniques, plates ou écailles). Les planches de rive pourront être habillées avec des matériaux identiques aux chenaux (cuivre, zinc). Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes si leurs teintes s'harmonisent avec celle du bâtiment principal.

Si le projet architectural le justifie, l'usage de matériaux présentant l'aspect du cuivre, du zinc et de l'inox pré-patiné pourra être autorisé ponctuellement sur 20% maximum du toit.

L'usage de matériaux présentant l'aspect du verre ou de matériaux translucides pourra être autorisé en toiture pour couvrir une véranda ou une piscine.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit. Ils seront intégrés en toiture en se substituant aux tuiles.

11.2.5- CLOTURES, HAIES DES CONSTRUCTIONS :

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable quant à leur aspect et leur implantation.

Hauteur:

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

Composition:

A moins d'être en haies végétales, les clôtures doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut. En tout état de cause le dispositif à claire voie devra représenter au moins 1/3 de la hauteur totale de la clôture (cf. lexique).

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Dispositions particulières

Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des parties pleines des clôtures situées à moins de 25 m des carrefours routiers et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,60 m. Le reste de la clôture ne pourra être réalisé qu'en grillage sans haie végétale. .

ARTICLE Ua 12 – LE STATIONNEMENT

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes..

Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200m et être desservies, soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50m au moins.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

Pour des raisons de sécurité, une entrée privative hors clôture doit être prévue avec un recul minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public pour le portail.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilable.

HABITAT	Habitat : Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé au minimum 2 places par logement, avec un minimum de 1 place par tranche entamée de 50 m^2 de surface de plancher. Au moins 50% des places seront couvertes.
	Bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-19 : Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 2 places minimum par habitation. Les places couvertes ne sont pas

	exigées. Elles seront autorisées sous réserve qu'elles ne mettent pas en péril la qualité architecturale du bâtiment principal d'habitation.
	Foyer pour personnes âgées : Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m2 de surface de plancher
	Pour toute opération d'habitat de plus de 250 m2 de surface de plancher: 20% en plus des places obligatoires seront réservées en place « visiteur » non affectées
EQUIPEMENTS PUBLICS	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
ACTIVITES	Bureaux et services : Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement pour 30m2 de surface de plancher.
	Commerces : Ua1 et Ua3 : Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Ua2 : 1 place de stationnement par tranche de 30 m2 de surface de plancher. Artisanat de service : Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche 30m2 de surface de plancher
HEBERGEMENT HOTELIER	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par chambre. 1 place de stationnement pour 10m2 de salle de restaurant.

ARTICLE Ua 13 – LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m2 de surface de plancher, 15% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, d'un seul tenant à usage collectif et positionné de manière à être en interface avec le domaine public. La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables peut se substituer à la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant.

Les plantations en limites séparatrices sont réalisées avec des essences locales dont la liste est disponible en mairie de Lucinges et annexée au présent règlement

Les marges de reculement dégagées par l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques peuvent recevoir des parkings non couverts, voiries, espaces verts et bénéficieront d'un traitement paysager par la plantation d'arbustes ou d'arbres d'alignement ne portant pas atteinte à la sécurité publique. Ces marges seront mesurées au droit du mur de la construction.

ARTICLE Ua 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE LIMINAIRE

Les règles de la zone Ub s'appliquent aux secteurs Ub1, Ub2 et Ub3 sauf mention spécifique.

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante, des orientations d'aménagement, ou des plans graphiques s'ils existent

ARTICLE Ub 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES.

Les industries,

Les exploitations agricoles ou forestières,

Les entrepôts,

L'artisanat (hormis celui répondant aux prescriptions de l'article 2),

Les commerces.

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- l'installation d'une caravane pour une durée supérieure à trois mois par an, ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'aménagement de parc d'attractions,
- l'aménagement d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha,
- l'aménagement d'un golf,
- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m^2,

ARTICLE Ub 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

RAPPEL

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans un délai de dix ans, dans l'enveloppe du volume ancien, et à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

PARMI LES OCCUPATIONS ET UTLISATIONS DU SOL ADMISES NECESSITANT UNE AUTORISATION D'URBANISME, SEULES CELLES QUI SUIVENT SONT ADMISES SOUS CONDITIONS :

Les établissements artisanaux, de services, si leurs activités sont compatibles avec l'habitat, et si leur surface de plancher n'excède pas 200m2

Les activités artisanales, dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, devront prendre toutes les mesures afin de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

Les lotissements, les remembrements réalisés par des AFU, les constructions soumises à autorisation, portant sur une surface de plancher de plus de 5000 m2 à vocation d'habitat, ainsi que les ZAC comportant une programmation de logements, sous condition que dans ces opérations, en application des orientations du SCOT, 20% au moins des logements créés soient des logements locatifs sociaux et que 20% au moins de leur surface de plancher totale soit consacrée aux logements locatifs sociaux.

Deux annexes d'une superficie cumulée de 50 m2 de surface de plancher ou d'emprise au sol, si elles sont implantées à proximité immédiate des constructions préexistantes, et sous réserve d'une intégration soignée.

Pour les bâtiments repérés patrimoniaux repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 :

- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher du bâtiment principal, sous réserve que le changement de destination, la réfection et la restauration gardent le bâtiment principal et le caractère architectural.
- Les extensions mesurées si elles sont inférieures ou égales à 50 m2 de surface de plancher et sous réserve qu'elles respectent l'aspect, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails du bâtiment principal.
- Les annexes autorisées ne devront pas être accolées au bâtiment principal.

ARTICLE Ub 3 – LES ACCES ET LA VOIRIE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

ACCES

La raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée avec une pente maximale de 7% sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès seront adaptés à l'opération et aménagés de façon à n'apporter aucun risque à la circulation publique, et permettre une approche suffisante pour assurer une lutte efficace contre l'incendie.

VOIRIES

La largeur de l'emprise des voies privées ouvertes au public et des voies publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 6 m (dont 1,50 m de trottoir) et les pentes des voies ne pourront pas être supérieures à 12%.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement, il conviendra complémentairement de se référer aux prescriptions complémentaires si elles existent.

ARTICLE Ub 4 – LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

En sous-secteur Ub2a, en l'absence d'un tel réseau, il devra être mis en place un assainissement individuel conforme aux dispositions de la carte d'aptitude des sols. (voir annexes sanitaires du PLU).

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public d'eaux pluviales ou à défaut présenter un dispositif individuel d'évacuation, conforme au zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des eaux usées, ni dans les fossés des routes départementales et communales,

La mise en place de caniveaux de récupération en limite, et en amont du domaine public est exigée sur les voies privées.

Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au

réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Télédiffusion :

Pour toute opération de plus de 4 logements, une parabole collective sera exigée et sera dissimulée par tous moyens adaptés.

Ordures ménagères :

Collecte :

La réalisation d'une aire de collecte pour le ramassage des ordures ménagères en bord de domaine public est obligatoire. La dimension de cette aire sera conforme aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

Stockage:

Le stockage des ordures ménagères doit s'effectuer à l'intérieur des volumes bâtis.

ARTICLE Ub 5 – LES CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Ub 6 – LES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

GENERALITES

Les débordements de toiture, de balcon, et d'escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent.

IMPLANTATION

Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 5 m des emprises publiques et des voies privées réalisées dans le cadre de l'opération.

Cette règle s'applique également aux permis d'aménager et permis valant division à l'exception des constructions mitoyennes.

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 1m des emprises publiques et des voies privées réalisées dans le cadre de l'opération. .

Hors agglomération les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 18 m de l'axe des RD183 et 283. Les extensions mesurées et l'aménagement du bâti existant sont exemptés de ces reculs sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur de bâtiment existant. Lorsque les constructions existantes sont édifiées en limite de l'emprise ou des voies publiques, le projet d'isolation par l'extérieur sera étudié au cas par cas dans l'objectif de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement, il conviendra complémentairement de se référer aux prescriptions complémentaires si elles existent.

ARTICLE Ub 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICES

GENERALITES

Les débordements de toiture, de balcon, et d'escalier, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Sauf contrainte spécifique portée par le PPR, toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Cette règle s'applique également aux permis d'aménager et permis valant division à l'exception des constructions mitoyennes.

Les constructions annexes au bâtiment principal, peuvent être édifiées jusqu'à 1 m des limites séparatrices à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel, avant terrassement, et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 12 m.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives; le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur de bâtiment existant.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPORIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les débordements de toiture, de balcon, et d'escalier, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

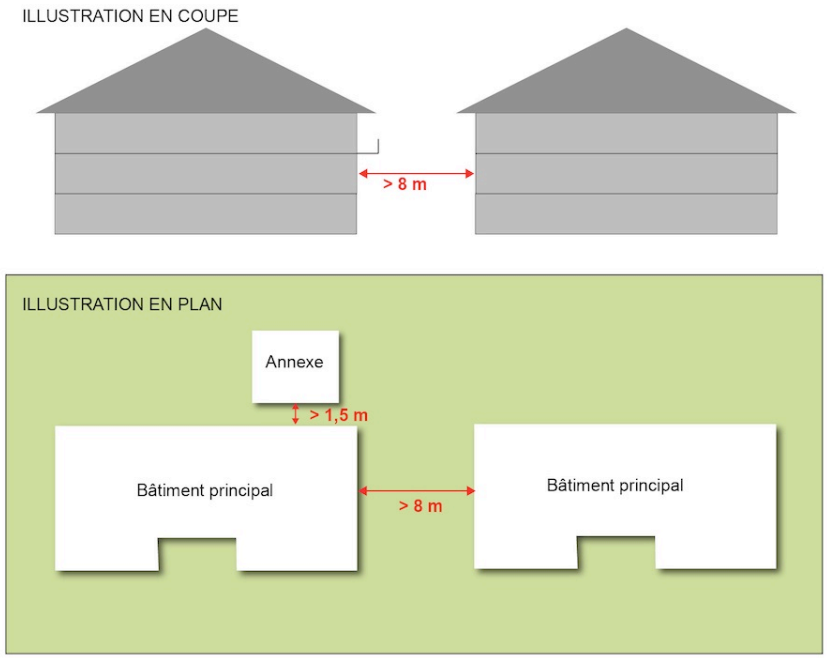
La construction doit être implantée de façon que la distance comptée horizontalement entre deux constructions principales, ne peut être inférieure à 8 m. Toutefois, les constructions accolées/jumelées, y compris par le garage, sont admises.

Les annexes accolées subissent les mêmes règles de reculs que la construction principale.

Chaque annexe non accolée doit être implantée de façon que la distance comptée horizontalement entre cette annexe et la construction principale ne peut être inférieure à 1,50 mètre.

Cette règle ne s'applique pas :

- entre une piscine et la construction principale.
- entre annexes



L'ensemble des règles édictées ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur de bâtiment existant.

Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement, il conviendra complémentairement de se référer aux prescriptions complémentaires si elles existent.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

Secteur Ub1 : Le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 0,15.

Secteur Ub2 : Le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 0,12.

Le CES ne s'applique pas en cas de réhabilitation de bâtiments repérés comme patrimoniaux au plan de zonage.

Non réglementé pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE Ub 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique ni aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du terrain naturel avant travaux en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder :

- 9 m pour des toitures à pans.
- 7 m pour des toitures terrasses végétalisées

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m

Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement, il conviendra complémentairement de se référer aux prescriptions complémentaires si elles existent.

Seules les installations techniques telles que cheminées, ventilations, chaufferies, circulations verticales, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

ARTICLE Ub 11 – L'ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique ni aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.1 - DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et à son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables, et ne répondant pas pour partie, au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera l'architecte consultant de la commune.

11.2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de restauration, de réhabilitation, d'extension et les annexes doivent respecter l'aspect, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails du bâtiment principal.

11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes et préserver les vues pré existantes en amont de la parcelle.

La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1 m et celle des remblais 1 m et être réalisée en une seule fois. Les paliers successifs sont autorisés.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,50 m sur une largeur maximale de 4 m (sur la base du terrain naturel). Les rampes d'accès en sous-sol ne pourront excéder 12%. Cette règle ne s'applique pas pour les terrains d'une pente supérieure ou égale à 12%.

Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé et les enrochements cyclopéens sont interdits. La finition pierre appareillée est autorisée.

L'orientation du faîtage des constructions doit être parallèle aux voies ou identique à la majorité de l'environnement bâti. Tel que prévu en 11.1 la collectivité se réserve la possibilité d'interroger l'architecte consultant de la commune afin de déterminer l'orientation la plus appropriée.

11.2.3- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS :

Teinte :

La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage, doit respecter les teintes du nuancier de couleurs annexé (s'il existe pour la zone) au présent règlement et disponible en mairie.

En cas de constructions mitoyennes, ces dernières doivent présenter une teinte de façade identique ou des tons proches dans la même nuance.

Aspect :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Composition :

Les balcons en long pans doivent être couverts en tous points par un débord de toiture.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une pente supérieure à 15%, ladite construction doit être scindée en éléments ne dépassant pas 15 m de long juxtaposés suivant la ligne de pente.

Les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être de composition identique aux autres façades.

Sauf pour les constructions se situant au dessus de la courbe 780, l'aspect des façades devra être majoritairement de type enduit maçonné et les constructions d'aspect rondins ou mi-bois sont interdites.

Les bardages de bois apparents seront à lames larges verticales ou horizontales et leurs teintes se référeront au nuancier de couleurs (s'il existe pour la zone) annexé au présent règlement et disponible en mairie.

11.2.4- TOITURES, MATERIAUX DES CONSTRUCTIONS :

Teinte :

La teinte des toitures devra être compatible avec le nuancier de couleurs (s'il existe pour la zone) annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Les paraboles collectives devront être dissimulées par tous moyens adaptés et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.

Typologies :

Les toitures terrasses ne seront autorisées que si elles sont végétalisées.

Au regard de l'article L151-19, il est rappelé :

- Que ces toitures sont interdites pour les constructions patrimoniales repérées identifiées sur la base de ce même article.

En cas de toitures à pans, les toitures seront obligatoirement à deux pans, sauf pour les extensions.

Seuls sont autorisés en toiture:

- Les jacobines si leur largeur n'excède pas 2 m, espacées d'au moins 6 m entre axes (se référer à l'annexe du présent règlement pour les jacobines autorisées)
- Les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan si leur surface n'excède pas 5% du toit, ils peuvent être regroupés en verrière mais sont interdits sur les croupes.
- Les croupes.

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites. Toutefois elles peuvent être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 20% de l'ensemble des toitures et si le projet architectural le justifie.

Les débords de toitures sont obligatoires ; dans tous les cas, les débords de toit ne seront pas inférieurs à 0,80 m. Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes. Des exceptions peuvent être accordées en cas d'implantation en limite.

Pentes des toitures à pans :

Les pentes seront comprises entre 55% et 80%. Cette règle ne s'applique pas aux toitures des bâtiments existants. En cas d'extension, et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Toutefois cette règle peut ne pas s'appliquer dans le cas de traitement architecturaux particuliers (porches, auvent, véranda,…).

Pour les constructions de type chalet, autorisées, se situant au dessus de la courbe de niveau 780 (identifiée au plan de zonage) :

Les pentes seront comprises entre 40% et 60%, hormis pour les cabines de transformation électrique ou la pente sera comprise entre 60% et 80%. En cas d'extension, et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Dans tous les cas, la pente de la toiture des annexes doit être comprise entre 40% et 80%

Aspect :

Les couvertures végétalisées sont autorisées pour les toitures à pans.

Dans les autres cas, les matériaux de couverture doivent être de type tuiles (mécaniques, plates ou écailles). Les planches de rive pourront être habillées avec des matériaux identiques aux chenaux (cuivre, zinc). Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes si leurs teintes s'harmonisent avec celle du bâtiment principal.

Si le projet architectural le justifie, l'usage de matériaux présentant l'aspect du cuivre, du zinc et de l'inox pré-patiné pourra être autorisé ponctuellement sur 20% maximum du toit.

L'usage de matériaux présentant l'aspect du verre ou de matériaux translucides pourra être autorisé en toiture pour couvrir une véranda ou une piscine.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit. Ils seront intégrés en toiture en se substituant aux tuiles.

11.2.5- CLOTURES, HAIES DES CONSTRUCTIONS :

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable quant à leur aspect et leur implantation.

Hauteur :

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

Composition :

A moins d'être en haies végétales, les clôtures doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut. En tout état de cause le dispositif à claire voie devra représenter au moins 1/3 de la hauteur totale de la clôture (cf. lexique)..

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Dispositions particulières :

Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des parties pleines des clôtures situées à moins de 25 m des carrefours routiers et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,60 m. Le reste de la clôture ne pourra être réalisé qu'en grillage sans haie végétale

ARTICLE Ub 12 – LE STATIONNEMENT

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200m et être desservies, soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50m au moins.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

Pour des raisons de sécurité, une entrée privative, hors clôture doit être prévue avec un recul minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public pour le portail.

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

HABITAT	Habitat: Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé au minimum 2 places par logement, avec un minimum de 1 place par tranche entamée de 50 m^2 de surface de plancher. Au moins 50% des places seront couvertes.

	Bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-19 : Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 2 places minimum par habitation. Elles seront autorisées sous réserve qu'elles ne mettent pas en péril la qualité architecturale du bâtiment principal d'habitation.
	Foyer pour personnes âgées : Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m2 de surface de plancher
	Pour toute opération d'habitat de plus de 250 m2 de surface de plancher: 20% en plus des places obligatoires seront réservées en place « visiteur » non affectées
EQUIPEMENTS PUBLICS	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
ACTIVITES	Bureaux et Services : Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement pour 30m2 de surface de plancher.
	Artisanat de service : Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche 30m2 de surface de plancher
HEBERGEMENT HOTELIER	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par chambre. 1 place de stationnement pour 10m2 de restaurant.

ARTICLE Ub 13 – LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour toute opération supérieure ou égale à à 500 m^2 de surface de plancher,15% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, d'un seul tenant à usage collectif et positionné de manière à être en interface avec le domaine public. La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables peut se substituer à la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant.

Pour toute opération de construction, la surface imperméabilisée ne doit pas excéder 50% de la surface totale du tènement.

Les plantations en limites séparatrices sont réalisées avec des essences locales dont la liste est disponible en mairie de Lucinges et annexée au présent règlement.

Les marges de reculement dégagées par l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques peuvent recevoir des parkings non couverts, voiries, espaces verts et bénéficieront d'un traitement paysager par la plantation d'arbustes ou d'arbres d'alignement ne portant pas atteinte à la sécurité publique. Ces marges seront mesurées au droit du mur de la construction.

Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement, il conviendra complémentairement de se référer aux prescriptions complémentaires si elles existent.

ARTICLE Ub 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ue 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Les habitations (sauf celles décrites à l'article Ue2),

Les industries,

Les exploitations agricoles et forestières,

Les commerces,

L'artisanat,

L'hébergement hôtelier,

Les bureaux et les services,

Les entrepôts.

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- l'installation d'une caravane pour une durée supérieure à trois mois par an, ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'aménagement de parc d'attractions,
- l'aménagement d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha,
- l'aménagement d'un golf,
- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m^2,

ARTICLE Ue 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

RAPPEL

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans un délai de dix ans, dans l'enveloppe du volume ancien, et à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

PARMI LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES NECESSITANT UNE AUTORISATION D'URBANISME, SEULES CELLES QUI SUIVENT SONT ADMISES SOUS CONDITION :

Les constructions et installations, uniquement si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les habitations à usage de logements de fonction liés à ces équipements sont autorisées sous réserve d'être intégrées à l'équipement.

ARTICLE Ue 3 – LES ACCES ET LA VOIRIE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

ACCES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès seront adaptés à l'opération et aménagés de façon à n'apporter aucun

risque à la circulation publique, et permettre une approche suffisante pour assurer une lutte efficace contre l'incendie.

VOIRIES

La largeur de l'emprise des voies privées ouvertes au public et des voies publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 6 m (dont 1,50 m de trottoir) et les pentes des voies ne pourront pas être supérieures à 12%.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 – LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public d'eaux pluviales ou à défaut présenter un dispositif individuel d'évacuation, conforme au zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des eaux usées, ni dans les fossés des routes départementales et communales,

La mise en place de caniveaux de récupération en limite et en amont du domaine public est exigée sur les voies privées.

Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Ordures ménagères :

Collecte :

La réalisation d'une aire de collecte pour le ramassage des ordures ménagères en bord de domaine public est obligatoire. La dimension de cette aire sera conforme aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

Stockage :

Le stockage des ordures ménagères doit s'effectuer à l'intérieur des volumes bâtis.

ARTICLE Ue 5 – LES CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Ue 6 – LES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

GENERALITES

Les débordements de toiture, de balcon, et d'escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent.

IMPLANTATION

Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 1m des limites d'emprise des voies publiques et des voies privées réalisées à l'intérieur de la zone ou du secteur. Cette règle s'applique également aux permis d'aménager et permis valant division à l'exception des constructions mitoyennes.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur de bâtiment existant. Lorsque les constructions existantes sont édifiées en limite de l'emprise ou des voies publiques, le projet d'isolation par l'extérieur sera étudié au cas par cas dans l'objectif de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE Ue 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICES

GENERALITES

Les débordements de toiture de balcon, et d'escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Sauf contrainte spécifique portée par le PPR, toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

IMPLANTATION

L'implantation est libre pour les équipements publics et d'intérêt collectif et leurs annexes.

Pour les constructions à usage d'habitation admises sous conditions à l'article UE2 :

- Les constructions annexes au bâtiment principal, peuvent être édifiées jusqu'à 1 m des limites séparatrices à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel, avant terrassement, et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyenne ne dépasse pas 12m.
- Les piscines doivent être implantées avec un recul minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives; le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur de bâtiment existant.

Cette règle s'applique également aux permis d'aménager et permis valant division à l'exception des constructions mitoyennes.

ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPORIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ue 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTION

Le présent article ne s'applique ni aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE Ue 11 – L'ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique ni aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et à son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

ARTICLE Ue 12 – LE STATIONNEMENT

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200m et être desservies, soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50m au moins.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

EQUIPEMENTS PUBLICS (AVEC OU SANS HABITATION A USAGE DE LOGEMENT DE FONCTION)	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

ARTICLE Ue 13 – LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le présent article ne s'applique ni aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt général ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE Ue 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE LIMINAIRE

1AUa : voir les règles de la zone Ua, sauf mention spécifique au règlement de la présente zone 1AU indicée.

1AUa1 : voir les règles Ua1, sauf mention spécifique au règlement de la présente zone 1AU indicée

1AUa2 : voir les règles Ua2, sauf mention spécifique au règlement de la présente zone 1AU indicée

1AUb : voir les règles de la zone Ub, sauf mention spécifique au règlement de la présente zone 1AU indicée

1AUb1 : voir les règles Ub1, sauf mention spécifique au règlement de la présente zone 1AU indicée

1AUb2 : voir les règles Ub2, sauf mention spécifique au règlement de la présente zone 1AU indicée

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante, des orientations d'aménagement, ou des plans graphiques s'ils existent.

Les occupations et utilisations du sol interdites sont celles interdites dans la zone urbaine correspondante.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

RAPPEL

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante, des orientations d'aménagement, ou des plans graphiques s'ils existent.

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans un délai de dix ans, dans l'enveloppe du volume ancien, et à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

PARMI LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES NECESSITANT UNE AUTORISATION D'URBANISME, SEULES CELLES QUI SUIVENT SONT ADMISES SOUS CONDITION :

Pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol admises sont celles de la zone urbaine correspondante :

1AUa voir les règles de la zone Ua et ses sous-secteurs

1AUb voir les règles de la zone Ub et ses sous-secteurs

Dans les 2 zones 1AUa2 du chef-lieu, la zone 1AUb1 au Sud de «Crève», la zone 1AUb1 «Chez Veluz», la zone 1AUb1 « Clos du Moulin », l'ouverture à l'urbanisation s'effectuera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone, à charge pour l'aménageur de réaliser les équipements propres, internes à la zone, tels qu'ils sont définis dans les « Orientations d'Aménagement » ou aux plans graphiques annexés au plan de zonage s'ils existent.

Pour les zones 1AUb1 « Chez les Rossets/Les Trembles » et 1AUb1 «La Fougère » l'ouverture à l'urbanisation s'effectuera dans le cadre d'une opération d'aménagement sur chaque tranche de la zone, à charge pour l'aménageur de réaliser les équipements propres, internes à la zone, tels qu'ils sont définis dans les « Orientations d'Aménagement »

Dans le cadre de la réglementation en vigueur, une participation aux équipements publics pourra être demandée aux aménageurs.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIES

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante, des orientations d'aménagement, ou des plans graphiques s'ils existent.

Toute opération doit préserver les possibilités de raccordement à la voirie publique des occupations du sol susceptibles de s'implanter ultérieurement.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante, des orientations d'aménagement, ou des plans graphiques s'ils existent.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante, des orientations d'aménagement, ou des plans graphiques s'ils existent.

La règle ne s'applique pas dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur de bâtiment existant. Lorsque les constructions existantes sont édifiées en limite de l'emprise ou des voies publiques, le projet d'isolation par l'extérieur sera étudié au cas par cas dans l'objectif de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE 1AU 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICES

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante, des orientations d'aménagement, ou des plans graphiques s'ils existent.

Hormis pour la zone 1AUb1 « Chez les Rossets / les Trembles », les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement ou des plans graphiques s'ils existent.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur de bâtiment existant.

Pour la zone 1AUb1 « Chez les Rossets/Les Trembles »,

Quelque soit la topographie, la distance la plus proche de la limite séparatrice ne devra pas être inférieur à 4 m. Cette règle s'applique également aux permis d'aménager et permis valant division à l'exception des constructions mitoyennes.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPORIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante, des orientations d'aménagement, ou des plans graphiques s'ils existent.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante, des orientations d'aménagement, ou des plans graphiques s'ils existent.

Toutefois, pour la zone 1AUb1 de la Fougère, le CES ne peut excéder 0,20.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante, des orientations d'aménagement, ou des plans graphiques s'ils existent.

Le présent article ne s'applique ni aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Pour les zones 1AUa2 :

Sauf indications spécifiques portées aux orientations d'aménagement, La hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du terrain naturel avant travaux en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder :

- 11,50 m pour des toitures à pans.
- 9,50 m pour des toitures terrasses végétalisées

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m

Seules les installations techniques telles que cheminées, ventilations, chaufferies, circulations verticales, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Pour les zones 1AUb1 (hormis la zone 1AUb1 « Chez les Rossets / Les Trembles ») :

Sauf indications spécifiques portées aux orientations d'aménagement, La hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du terrain naturel avant travaux en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder :

- 11,50 m pour des toitures à pans.
- 9,50 m pour des toitures terrasses.

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m

Seules les installations techniques telles que cheminées, ventilations, chaufferies, circulations verticales, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Pour la zone 1AUb1 « Chez les Rossets / Les Trembles » :

La hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du terrain naturel avant travaux en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder : 12 m.

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

Seules les installations techniques telles que cheminées, ventilations, chaufferies, circulations verticales, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Pour la zone 1AUb2 :

Sauf indication contraire mentionnée au plan graphique (secteurs repérés « H »), se référer aux règles de la zone Ub sous-secteur Ub2.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour les secteurs 1AUb1 et 1AUb2, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante, des orientations d'aménagement, ou des plans graphiques s'ils existent.

Pour les secteurs 1AUa2 les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante hormis l'article Ua 11-2-4. Il conviendra de se référer à l'article Ub 11-2-4. Il conviendra également de respecter les orientations d'aménagement, ou des plans graphiques s'ils existent.

Pour la zone 1AUb1 « Chez les Rossets / Les Trembles » :

Les toitures seront obligatoirement de type toiture terrasse, y compris pour les extensions et les annexes.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante, des orientations d'aménagement, ou des plans graphiques s'ils existent.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante, des orientations d'aménagement, ou des plans graphiques s'ils existent.

Complémentairement en zones 1AUa2 : pour toute opération de construction, la surface maximale imperméabilisée autorisée est limitée à 80% de la surface totale du tènement.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 2AU 1 –OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol, sauf celles mentionnées à l'article 2

Les coupes et abatages d'arbres dans les secteurs protégés au titre de l'article L151-23.

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- l'installation d'une caravane pour une durée supérieure à trois mois par an, ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'aménagement de parc d'attractions,
- l'aménagement d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha,
- l'aménagement d'un golf,
- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m^2,

ARTICLE 2AU 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

RAPPEL

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans un délai de dix ans, dans l'enveloppe du volume ancien, et à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

PARMI LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES NECESSITANT UNE AUTORISATION D'URBANISME, SEULES CELLES QUI SUIVENT SONT ADMISES SOUS CONDITION :

Les extensions des bâtiments existants :

Les extensions mesurées inférieures ou égales à 50 m2 de surface de plancher, et ce, en une fois d'un bâtiment d'habitation existant dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public.
- l'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sol et du milieu annexée au PLU.
- Il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.
- les piscines sont intégrées et ne viennent pas altérer la qualité du site.
- deux annexes, d'une superficie cumulée de 50 m2 de surface de plancher ou d'emprise au sol, des bâtiments existants si elles sont implantées à proximité immédiate des constructions préexistantes, et sous réserve d'une intégration soignée. En tout état de cause, ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation.

Les modifications des éléments paysagers protégés inscrits au titre de l'article L151-23 sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable.

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers est obligatoire.

ARTICLE 2AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé

ARTICLE 2AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

GENERALITES

Les débordements de toiture, de balcon, et d'escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent.

IMPLANTATION

Les constructions nouvelles autorisées seront implantées avec un recul minimum de 5 m des limites d'emprises des voies publiques et des voies privées réalisées à l'intérieur de la zone ou du secteur, et de 25 m des RD hors agglomération.

Cette règle s'applique également aux permis d'aménager et permis valant division à l'exception des constructions mitoyennes.

Pour les constructions d'habitations existantes :

Les extensions et les annexes autorisées des bâtiments existants doivent respecter un recul minimum de 5 m des voies et places publiques existantes ou à créer.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur de bâtiment existant. Lorsque les constructions existantes sont édifiées en limite de l'emprise ou des voies publiques, le projet d'isolation par l'extérieur sera étudié au cas par cas dans l'objectif de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS VOISINES

GENERALITES

Les débordements de toiture, de balcon, et d'escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Sauf contrainte spécifique portée par le PPR, toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

IMPLANTATION

Pour les extensions et les annexes autorisées dans la zone, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Cette règle s'applique également aux permis d'aménager et permis valant division à l'exception des constructions mitoyennes.

Les constructions annexes du bâtiment principal, peuvent être édifiées à partir de 1,50 m des limites séparatrices à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement, et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 12 m.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives; le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur de bâtiment existant.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPORIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique ni aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du terrain naturel avant travaux en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder :

- 9 m pour des toitures à pans.
- 7 m pour des toitures terrasses végétalisées

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m

Seules les installations techniques telles que cheminées, ventilations, chaufferies, circulations verticales, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

ARTICLE 2AU 11– ASPECT EXTÉRIEUR

Pour les constructions autorisées dans la zone, se référer aux règles de la zone Ub

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations en limites séparatrices sont réalisées avec des essences locales dont la liste est disponible en mairie de Lucinges et annexée au présent règlement.

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et installations, agricole ou forestière, y compris les serres démontables, sont interdites dans le sous-secteur Ap,

Les habitations (sauf celles indiquées en A2),

L'hébergement hôtelier,

Les bureaux et services (sauf dans les sous-secteurs Ab et Abc et sous réserve des dispositions de l'article 2).

Les commerces,

L'artisanat,

L'industrie,

Les entrepôts.

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- l'installation d'une caravane pour une durée supérieure à trois mois par an, ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'aménagement de parc d'attractions,
- l'aménagement d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha,
- l'aménagement d'un golf,
- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m^2,

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans un délai de dix ans, dans l'enveloppe du volume ancien, et à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Les **démolitions sont soumises à permis** pour les constructions repérées au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

PARMI LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES NECESSITANT UNE AUTORISATION D'URBANISME, SEULES CELLES QUI SUIVENT SONT ADMISES SOUS CONDITION :

Dans l'ensemble de la zone A et ses sous-secteurs :

Sont autorisés les équipements publics et d'intérêt collectif sous les conditions si après :

- Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service,
- sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et 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.

Divers :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis exclusivement s'ils sont strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'équipements publics.
- Les aires de stationnement publiques sont admises sous réserve d'être réalisées en matériaux perméables.

En zone A et sous-secteur Ab :

Les bâtiments et installations agricoles ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

Les serres et tunnels sous réserve de ne pas créer de nuisance au voisinage.

Les annexes touristiques des exploitations agricoles (gîtes et accueil touristique) préexistantes et autorisées dans la zone sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolées à l'un de ces bâtiments et dans la limite de 180 m^2 de surface de plancher.

Les points de vente de leurs productions, sous réserve d'être aménagés sur le site de l'exploitation dans la limite de 80 m^2 de surface de plancher.

Les campings à la ferme, limités à 6 emplacements situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation et avec un assainissement adapté.

Les logements destinés aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :

- Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers,
- Un seul bâtiment à usage de logement par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment) soit en logements aménagés sous forme de réhabilitation ou réaffectation de constructions existantes : dans tous les cas, la surface de ces logements ne devra pas dépasser 110 m^2 de surface de plancher et leur nombre devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole de l'exploitation,
- Avoir la sortie de l'habitation commune avec celle de l'exploitation.

En sous-secteur Ab et Abc :

Le changement de destination des constructions à usage d'habitat existantes en bureaux et services uniquement s'il s'effectue à l'intérieur du bâtiment principal existant.

Les extensions mesurées inférieures ou égales à 50 m2 de surface de plancher d'un bâtiment d'habitation existant.

Ces dispositions seront rendues possibles dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public,
- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu à l'assainissement individuel annexée au présent PLU,
- Il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques,
- Les piscines sont intégrées et ne viennent pas altérer la qualité patrimoniale du site.
- Les activités liées à un changement de destination sont compatibles avec l'habitat. Dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, les pétitionnaires devront prendre toutes les mesures afin de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

3 annexes d'une superficie cumulée de 30 m2 de surface de plancher ou d'emprise au sol maximum des bâtiments existants si elles sont implantées à proximité immédiate des constructions préexistantes, et sous réserve d'une intégration soignée. En tout état de cause, ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation.

Pour les bâtiments repérés patrimoniaux repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-11 :

- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher du bâtiment principal, sous réserve que le changement de destination, la réfection et la restauration gardent le bâtiment principal et le caractère architectural.
- Les extensions mesurées si elles sont inférieures ou égale à 50 m2 de surface de plancher et sous réserve qu'elles respectent l'aspect, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails du bâtiment principal.
- Les annexes autorisées ne devront pas être accolées au bâtiment principal.

Sous réserve que :

- L'implantation ne gêne pas la bonne marche des exploitations agricoles pérennes

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public
- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu à l'assainissement individuel annexée au présent PLU
- La construction principale soit desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération (au minimum 5 mètres de plateforme)
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques
- Les piscines sont intégrées et ne viennent pas altérer la qualité patrimoniale du site.

Complémentairement, uniquement en sous-secteur Abc : les constructions, sur les parcelles non bâties à la date d'approbation du PLU, uniquement à usage d'habitation, dans la limite de 170 m2 de surface de plancher.

Les constructions ci avant sont autorisées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

ARTICLE A 3 -ACCÈS ET VOIRIES

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

ACCES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Tout opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès seront adaptés à l'opération et aménagés de façon à n'apporter aucun risque à la circulation publique, et permettre une approche suffisante pour assurer une lutte efficace contre l'incendie.

En zone A :

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée avec une pente maximale de 5% sur une longueur d'au moins 10 m à partir du bord de la chaussée existante ou projetée.

En sous-secteurs Ab et Abc :

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée avec une pente maximale de 7% sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique.

VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

En zone A :

La largeur de l'emprise des voies nouvelles ne doit pas être inférieure à 5 m de bande de roulement et les pentes des voies ne pourront pas être supérieures à 12%.

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès aux habitations liées aux activités agricoles admises dans la zone sera commune avec le bâtiment de l'exploitation.

En sous-secteurs Ab et Abc :

La largeur de l'emprise des voies privées ouvertes au public et des voies publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 6 m (dont 1,50 m de trottoir) et les pentes des voies ne pourront pas être supérieures à 12%.

ARTICLE A 4 – LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

En zone A : dans l'impossibilité d'une desserte par le réseau public, l'alimentation en eau potable par une ressource privée répondant aux normes de salubrité publique est possible. Dans ce cas, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une source privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de la DDASS.

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, il devra être mis en place un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions de la carte d'aptitude des sols s'il elles existent pour le secteur (voir annexes sanitaires du PLU).

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public d'eaux pluviales ou à défaut présenter un dispositif individuel d'évacuation, conforme au zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des eaux usées, ni dans les fossés des routes départementales et communales,

La mise en place de caniveaux de récupération en limite et en amont du domaine public est exigée sur les voies privées.

Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique.

Ordures ménagères :

Collecte :

La réalisation d'une aire de collecte pour le ramassage des ordures ménagères en bord de domaine public est obligatoire. La dimension de cette aire sera conforme aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

Stockage:

Le stockage des ordures ménagères doit s'effectuer à l'intérieur des volumes bâtis.

ARTICLE A 5 – LES CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE A 6 – LES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

GENERALITES

Les débordements de toiture, de balcon, et d'escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent.

IMPLANTATION

En zone A et sous-secteurs Ab et Abc :

Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 5 m des emprises publiques et des voies privées réalisées dans le cadre de l'opération.

Cette règle s'applique également aux permis d'aménager et permis valant division à l'exception des constructions mitoyennes.

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 1m des emprises publiques et des voies privées réalisées dans le cadre de l'opération. .

Hors agglomération les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 18 m de l'axe des RD183 et 283. Les extensions mesurées et l'aménagement du bâti existant sont exemptés de ces reculs sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur de bâtiment existant. Lorsque les constructions existantes sont édifiées en limite de l'emprise ou des voies publiques, le projet d'isolation par l'extérieur sera étudié au cas par cas dans l'objectif de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Uniquement en zone A :

Toute construction dont la hauteur ne dépasse pas celle des constructions voisines pourra s'implanter dans le même alignement que les constructions existantes.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur de bâtiment existant. Lorsque les constructions existantes sont édifiées en limite de l'emprise ou des voies publiques, le projet d'isolation par l'extérieur sera étudié au cas par cas dans l'objectif de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE A 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICES

GENERALITES

Les débordements de toiture, de balcon, et d'escalier, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Sauf contrainte spécifique portée par le PPR, toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Cette règle s'applique également aux permis d'aménager et permis valant division à l'exception des constructions mitoyennes.

Non réglementé pour les serres dont la hauteur est inférieure à 3 m.

Des constructions annexes, peuvent être édifiées jusqu'à 1 m des limites séparatrices à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel, avant terrassement, et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 12 m

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives; le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur de bâtiment existant.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

En zone A : Non réglementé.

En sous-secteurs Ab et Abc : Le CES est limité à 0,30.

ARTICLE A 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique ni aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En zone A :

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du terrain naturel avant travaux en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder :12 m.

Pour les constructions à usage d'habitat, autorisées, la hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du terrain naturel avant travaux en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder :

- 9 m pour des toitures à pans.
- 7 m pour des toitures terrasses végétalisées

En sous-secteurs Ab et Abc :

La hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du terrain naturel avant travaux en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder :

- 9 m pour des toitures à pans.
- 7 m pour des toitures terrasses végétalisées qui sont autorisées en dessous de la courbe de niveau 780 (identifiée au plan de zonage).

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m

Seules les installations techniques telles que cheminées, ventilations, chaufferies, circulations verticales, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

ARTICLE A11 – L'ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique ni aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.1 - DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et à son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti et ou participant au développement des énergies renouvelables, ne répondant pas pour partie, au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera l'architecte consultant de la commune.

11.2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de restauration, de réhabilitation, d'extension et les annexes doivent respecter l'aspect, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails du bâtiment principal.

11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes et préservant les vues pré existantes en amont de la parcelle.

Complémentairement en sous-secteurs Ab et Abc :

La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1m et celle des remblais,1 m et être réalisée en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,50m sur une largeur maximale de 4m. (sur la base du terrain naturel). Les rampes d'accès au sous-sol ne pourront excéder 12% Cette règle ne s'applique pas pour les terrains d'une pente supérieure ou égale à 12%.

Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé et les enrochements cyclopéens sont interdits. La finition pierre appareillée est autorisée.

L'orientation du faîtage des constructions doit être parallèle aux voies ou identique à la majorité de l'environnement bâti.

11.2.3- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS :

Teinte :

La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage, doit respecter les teintes du nuancier de couleurs (sil existe pour la zone) annexé au présent règlement et disponible en mairie.

En cas de constructions mitoyennes, ces dernières doivent présenter une teinte de façade identique ou des tons proches dans la même nuance.

Aspect :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Pour les constructions à usage agricole uniquement :

Les façades pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment. Les ensembles de matériaux doivent présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux brut sous réserve d'une mise en oeuvre soignée.

Composition:

Pour les constructions autres qu'agricoles autorisées dans la zone A ses sous-secteurs Ab et Abc :

Les balcons en long pans doivent être couverts en tous points par un débord de toiture.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une pente supérieure à 15%, ladite construction doit être scindée en éléments ne dépassant pas 15 m de long juxtaposés suivant la ligne de pente.

Les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être de composition identique aux autres façades.

Sauf pour les constructions se situant au dessus de la courbe 780, l'aspect des façades devra être majoritairement de type enduit maçonné et les constructions d'aspect rondins ou mi-bois sont interdites.

11.2.4- TOITURES, MATERIAUX DES CONSTRUCTIONS :

Teinte:

La teinte des toitures devra être compatible avec le nuancier de couleurs (sil existe pour la zone) annexé au présent règlement.

Typologies :

Pour les constructions autres qu'agricoles autorisées dans la zone A ses sous-secteurs Ab et Abc :

Les toitures terrasses ne seront autorisées que si elles sont végétalisées.

Au regard de l'article L151-19, il est rappelé :

- que ces toitures ne sont autorisées qu'au dessous de la courbe de niveau 780 (identifiée au plan de zonage).
- Que ces toitures sont interdites pour les constructions patrimoniales repérées identifiées sur la base de ce même article.

En cas de toitures à pans, les toitures seront obligatoirement à deux pans, sauf pour les extensions.

Seuls sont autorisés en toiture:

- Les jacobines si leur largeur n'excède pas 2 m, espacées d'au moins 6 m entre axes (se référer à l'annexe du présent règlement pour les jacobines autorisées)
- Les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan si leur surface n'excède pas 5% du toit, ils peuvent être regroupés en verrière mais sont interdits sur les croupes.
- Les croupes.

Des toitures terrasses non végétalisées peuvent être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 20% de l'ensemble des toitures et si le projet architectural le justifie.

Les débords de toitures sont obligatoires ; dans tous les cas, les débords de toit ne seront pas inférieurs à 0,80 m. Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes. Des exceptions peuvent être accordées en cas d'implantation en limite.

Pentes des toitures à pans :

Les pentes seront comprises entre 55% et 80%. Cette règle ne s'applique pas aux toitures des bâtiments existants. En cas d'extension, et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Toutefois cette règle peut ne pas s'appliquer dans le cas de traitement architecturaux particuliers (porches, auvent, véranda,…).

Pour les constructions de type chalet, autorisées, se situant au dessus de la courbe de niveau 780 (identifiée au plan de zonage) :

les pentes seront comprises entre 40% et 60%, hormis pour les cabines de transformation électrique ou la pente sera comprise entre 60% et 80%. En cas d'extension, et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Dans tous les cas, la pente de la toiture des annexes doit être comprise entre 40% et 80%

Pour les constructions à usage agricole uniquement :

La pente des toitures devra être comprise entre 20% et 40%.

Aspect :

Pour les constructions autres qu'agricoles autorisées dans la zone A ses sous-secteurs Ab et Abc :

Les couvertures végétalisées sont autorisées pour les toitures à pans.

Dans les autres cas, les matériaux de couverture doivent être de type en tuiles (mécaniques, plates ou écaillés). Les planches de rive pourront être habillées avec

des matériaux identiques aux chenaux (cuivre, zinc). Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes si leurs teintes s'harmonisent avec celle du bâtiment principal.

Si le projet architectural le justifie, l'usage de matériaux présentant l'aspect du cuivre, du zinc et de l'inox pré-patiné pourra être autorisé ponctuellement sur 20% maximum du toit.

L'usage de matériaux présentant l'aspect du verre ou de matériaux translucides pourra être autorisé en toiture pour couvrir une véranda ou une piscine.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit. Ils seront intégrés en toiture en se substituant aux tuiles.

Pour les constructions à usage d'habitation, autorisées dans la zone A :

Il pourra être fait référence à l'architecture du bâtiment d'exploitation.

Pour les constructions à usage agricole uniquement :

Les couvertures peuvent être métalliques. D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

11.2.5- CLOTURES, HAIES DES CONSTRUCTIONS :

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable quant à leur aspect et leur implantation.

Hauteur :

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60m en limite séparatrice.

Composition :

Pour les constructions autres qu'agricoles autorisées dans la zone A ses sous-secteurs Ab et Abc :

A moins d'être en haies végétales, les clôtures doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut. En tout état de cause le dispositif à claire voie devra représenter au moins 1/3 de la hauteur totale de la clôture (cf. lexique)..

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Pour les constructions à usage agricole uniquement :

Les clôtures doivent être de type agricole, à base de fils linéaires uniquement.

Dispositions particulières :

Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des parties pleines des clôtures situées à moins de 25 m des carrefours routiers et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,60 m. Le reste de la clôture ne pourra être réalisé qu'en grillage sans haie végétale.

ARTICLE A 12 – LE STATIONNEMENT

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200 m et être desservies, soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

Pour des raisons de sécurité, une entrée privative, hors clôture, doit être prévue avec un recul minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public pour le portail.

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

HABITAT	Habitat: Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé au minimum 2 places par logement, avec un minimum de 1 place par tranche entamée de 50 m^2 de surface de plancher. Au moins 50% des places seront couvertes.
	Bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-11 : Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 2 places minimum par habitation. Elles seront autorisées sous réserve qu'elles ne mettent pas en péril la qualité architecturale du bâtiment principal d'habitation.
EQUIPEMENTS PUBLICS	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
ACTIVITES	Exploitations agricoles : les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de la construction et être assurés en dehors des voies publiques Bureaux et services : Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement pour 30m2 de surface de plancher.

ARTICLE A 13 – LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations en limites séparatrices sont réalisées avec des essences locales dont la liste est disponible en mairie de Lucinges et annexée au présent règlement.

En sous-secteurs Ab et Abc :

Pour toute opération de construction, la surface maximale imperméabilisée autorisée est limitée à 80% de la surface totale du tènement.

Les marges de reculement dégagées par l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques peuvent recevoir des parkings non couverts, voiries, espaces verts et bénéficieront d'un traitement paysager par la plantation d'arbustes ou d'arbres d'alignement ne portant pas atteinte à la sécurité publique. Ces marges seront mesurées au droit du mur de la construction.

ARTICLE A 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

.ans objet.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les habitations (sauf dans les sous-secteurs Nb et Nbc et sous réserve des dispositions de l'article 2).

L'hébergement hôtelier,

Les bureaux et services (sauf dans les sous-secteurs Nb et Nbc et sous réserve des dispositions de l'article 2).

Les commerces,

L'artisanat,

L'industrie,

Les entrepôts,

Les exploitations agricoles,

Les exploitations forestières (sauf zones N)

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- l'installation d'une caravane pour une durée supérieure à trois mois par an, ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'aménagement de parc d'attractions,
- l'aménagement d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha,
- l'aménagement d'un golf,
- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m^2,

Tout ce qui ne concerne pas les travaux de restauration des milieux, de gestion et d'entretien courants (notamment les coupes) en sous-secteur Nv.

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

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans l'ensemble de la zone N, excepté dans les sous-secteurs Nv :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans un délai de dix ans, dans l'enveloppe du volume ancien, et à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site.

Pour les bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-11 :

- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher du bâtiment principal, sous réserve que le changement de destination, la réfection et la restauration gardent le bâtiment principal et le caractère architectural.
- Les extensions mesurées si elles sont inférieures ou égale à 50 m2 de surface de plancher et sous réserve qu'elles respectent l'aspect, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails du bâtiment principal.
- Les annexes autorisées ne devront pas être accolées au bâtiment principal.

Sous réserve que :

- L'implantation ne gêne pas la bonne marche des exploitations agricoles pérennes
- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public
- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu à l'assainissement individuel annexée au présent PLU
- La construction principale soit desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération (au minimum 5 mètres de plateforme)
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques
- Les piscines sont intégrées et ne viennent pas altérer la qualité patrimoniale du site.

Les constructions ci avant sont autorisées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les modifications des éléments paysagers protégés inscrits au titre de l'article L151-23, sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable.

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers est obligatoire.

Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

Dans le sous-secteur Nv (Voirons)

Seuls les légers aménagements seront autorisés s'il sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels.

Dans le sous-secteur Np (patrimonial)

Seuls sont autorisés les interventions liées à la gestion, l'entretien et la mise en valeur des espaces, ainsi que les légers aménagements et équipements d'accueil du public liés à la découverte des lieux.

Dans les sous-secteurs Nb et Nbc (secteurs naturels bâtis)

Le changement de destination des constructions à usage d'habitat existantes en bureaux et services uniquement s'il s'effectue à l'intérieur du bâtiment principal existant.

Les extensions mesurées inférieures ou égales à 50 m2 de surface de plancher d'un bâtiment d'habitation existant.

Ces dispositions seront rendues possibles dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public,
- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu à l'assainissement individuel annexée au présent PLU,
- Il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques,
- Les piscines sont intégrées et ne viennent pas altérer la qualité patrimoniale du site.
- Les activités liées à un changement de destination sont compatibles avec l'habitat. Dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, les pétitionnaires devront prendre toutes les mesures afin de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

3 annexes d'une superficie cumulée de 30 m2 de surface de plancher ou d'emprise au sol maximum des bâtiments existants si elles sont implantées à proximité immédiate des constructions préexistantes, et sous réserve d'une intégration soignée. En tout état de cause, ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation.

Dans le sous-secteur Nbc :

Les constructions, sur les parcelles non bâties à la date d'approbation du PLU, uniquement à usage d'habitation, dans la limite de 170 m2 de surface de plancher.

Les constructions ci avant sont autorisées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Dans le sous-secteur Ne (équipements de loisirs, de sports et de tourisme)

Seuls sont autorisés les infrastructures de loisirs, de sports et de tourisme et les bâtiments annexes nécessaires à ces activités.

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIES

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

ACCES

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée avec une pente maximale de 7% sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à n'apporter aucun risque à la circulation publique, et permettre une approche suffisante pour assurer une lutte efficace contre l'incendie.

VOIRIES

La largeur de l'emprise des voies privées ouvertes au public et des voies publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 6 m (dont 1,50 m de trottoir) et les pentes des voies ne pourront pas être supérieures à 12%.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

ARTICLE N 4 – LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, il devra être mis en place un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et à la carte d'aptitude des sols et du milieu si elle existe. (voir annexes sanitaires du PLU).

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public d'eaux pluviales ou à défaut présenter un dispositif individuel d'évacuation, conforme au zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des eaux usées, ni dans les fossés des routes départementales et communales,

La mise en place de caniveaux de récupération en limite et en amont du domaine public est exigée sur les voies privées.

Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés

Ordures ménagères :

Collecte :

La réalisation d'une aire de collecte pour le ramassage des ordures ménagères en bord de domaine public est obligatoire. La dimension de cette aire sera conforme aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

Stockage:

Le stockage des ordures ménagères doit s'effectuer à l'intérieur des volumes bâtis.

ARTICLE N 5 – LES CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE N 6 – LES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les débordements de toiture, de balcon, et d'escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent.

IMPLANTATION

Pour les sous secteurs où la constructibilité est autorisée :

Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 5 m des emprises publiques et des voies privées réalisées dans le cadre de l'opération.

Cette règle s'applique également aux permis d'aménager et permis valant division à l'exception des constructions mitoyennes.

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 1m des emprises publiques et des voies privées réalisées dans le cadre de l'opération. .

Hors agglomération les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 18 m de l'axe des RD183 et 283. Les extensions mesurées et l'aménagement du bâti existant sont exemptés de ces reculs sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur de bâtiment existant. Lorsque les constructions existantes sont édifiées en limite de l'emprise ou des voies publiques, le projet d'isolation par l'extérieur sera étudié au cas par cas dans l'objectif de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE N 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICES

GENERALITES

Les débordements de toiture, de balcon, et d'escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Sauf contrainte spécifique portée par le PPR, toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

IMPLANTATION

Pour les sous secteurs où la constructibilité est autorisée, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans être inférieure à 4m.

Cette règle s'applique également aux permis d'aménager et permis valant division à l'exception des constructions mitoyennes.

Des constructions annexes, peuvent être édifiées jusqu'à 1 m des limites séparatrices à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel, avant terrassement, et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 12 m.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives; le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur de bâtiment existant.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPORIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

En sous-secteur Nb et Nbc : le CES est limité à 0,30.

ARTICLE N 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTION

Le présent article ne s'applique ni aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du terrain naturel avant travaux en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder :

- 9 m pour des toitures à pans.
- 7 m pour des toitures terrasses végétalisées qui sont autorisées en dessous de la courbe de niveau 780 (identifiée au plan de zonage).

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m

Seules les installations techniques telles que cheminées, ventilations, chaufferies, circulations verticales, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

ARTICLE N 11 – L'ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique ni aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.1 - DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et à son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables, et ne répondant pas, pour partie, au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera l'architecte consultant de la commune.

11.2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de restauration, de réhabilitation, d'extension et les annexes doivent respecter l'aspect, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails du bâtiment principal.

11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes et préservant les vues pré existantes en amont de la parcelle.

La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1m et celle des remblais,1 m et être réalisée en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,50m sur une largeur maximale de 4m. (sur la base du terrain naturel). Les rampes d'accès au sous-sol ne pourront excéder 12% Cette règle ne s'applique pas pour les terrains d'une pente supérieure ou égale à 12%.

Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé et les enrochements cyclopéens sont interdits. La finition pierre appareillée est autorisée.

L'orientation du faîtage des constructions doit être parallèle aux voies ou identique à la majorité de l'environnement bâti. Tel que prévu en 11.1 la collectivité se réserve la possibilité d'interroger l'architecte consultant de la commune afin de déterminer l'orientation la plus appropriée.

11.2.3- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS :

Teinte :

La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage, doit respecter les teintes du nuancier de couleurs (s'il existe pour la zone) annexé au présent règlement et disponible en mairie.

En cas de constructions mitoyennes, ces dernières doivent présenter une teinte de façade identique ou des tons proches dans la même nuance.

Aspect :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Composition:

Les balcons en longs pans doivent être couverts en tous points par un débord de toiture.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une pente supérieure à 15%, ladite construction doit être scindée en éléments ne dépassant pas 15 m de long juxtaposés suivant la ligne de pente.

Les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être de composition identique aux autres façades.

Sauf pour les constructions se situant au dessus de la courbe 780, l'aspect des façades devra être majoritairement de type enduit maçonné et les constructions d'aspect rondins ou mi-bois sont interdites.

11.2.4- TOITURES, MATERIAUX DES CONSTRUCTIONS :

Teinte :

La teinte des toitures devra être compatible avec le nuancier de couleurs (s'il existe pour la zone) annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Typologies :

Les toitures terrasses ne seront autorisées que si elles sont végétalisées.

Au regard de l'article L151-19, il est rappelé :

- que ces toitures ne sont autorisées qu'au dessous de la courbe de niveau 780 (identifiée au plan de zonage).
- Que ces toitures sont interdites pour les constructions patrimoniales repérées identifiées sur la base de ce même article.

En cas de toitures à pans, les toitures seront obligatoirement à deux pans, sauf pour les extensions.

Seuls sont autorisés en toiture:

- Les jacobines si leur largeur n'excède pas 2 m, espacées d'au moins 6 m entre axes (se référer à l'annexe du présent règlement pour les jacobines autorisées)
- Les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan si leur surface n'excède pas 5% du toit, ils peuvent être regroupés en verrière mais sont interdits sur les croupes.
- Les croupes.

Les toitures terrasses végétalisées sont interdites. Elles peuvent être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 20% de l'ensemble des toitures et si le projet architectural le justifie.

Les débords de toitures sont obligatoires ; dans tous les cas, les débords de toit ne seront pas inférieurs à 0,80 m. Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes. Des exceptions peuvent être accordées en cas d'implantation en limite.

Pentes des toitures à pans :

Les pentes seront comprises entre 55% et 80%. Cette règle ne s'applique pas aux toitures des bâtiments existants. En cas d'extension, et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Toutefois cette règle peut ne pas s'appliquer dans le cas de traitement architecturaux particuliers (porches, auvent, véranda,…).

Pour les constructions de type chalet, autorisées, se situant au dessus de la courbe de niveau 780 (identifiée au plan de zonage) :

Les pentes seront comprises entre 40% et 60%, hormis pour les cabines de transformation électrique ou la pente sera comprise entre 60% et 80%. En cas d'extension, et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Dans tous les cas, la pente de la toiture des annexes doit être comprise entre 40% et 80%

Aspect :

Les couvertures végétalisées sont autorisées pour les toitures à pans

Dans les autres cas, les matériaux de couverture doivent être de type (mécaniques, plates ou écaillés). Les planches de rive pourront être habillées avec des matériaux identiques aux chenaux (cuivre, zinc). Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes si leurs teintes s'harmonisent avec celle du bâtiment principal.

Si le projet architectural le justifie, l'usage de matériaux présentant l'aspect du cuivre, du zinc et de l'inox pré-patiné pourra être autorisé ponctuellement sur 20% maximum du toit.

L'usage de matériaux présentant l'aspect du verre ou de matériaux translucides pourra être autorisé en toiture pour couvrir une véranda ou une piscine.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit. Ils seront intégrés en toiture en se substituant aux tuiles.

11.2.5- CLOTURES, HAIES DES CONSTRUCTIONS :

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable quant à leur aspect et leur implantation.

Hauteur:

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60 m en limite séparatrice.

Composition:

A moins d'être en haies végétales, les clôtures doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut. En tout état de cause le dispositif à claire voie devra représenter au moins 1/3 de la hauteur totale de la clôture (cf. lexique).

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Dispositions particulières :

Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des parties pleines des clôtures situées à moins de 25 m des carrefours routiers et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,60 m. Le reste de la clôture ne pourra être réalisé qu'en grillage sans haie végétale.

ARTICLE N 12 – LE STATIONNEMENT

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200 m et être desservies, soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

Pour des raisons de sécurité, une entrée privative, hors clôture, doit être prévue avec un recul minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public pour le portail.

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

HABITAT	Habitat: Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé au minimum 2 places par logement, avec un minimum de 1 place par tranche entamée de 50 m^2 de surface de plancher. Au moins 50% des places seront couvertes.
	Bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-11 : Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 2 places minimum par habitation. Elles seront autorisées sous réserve qu'elles ne mettent pas en péril la qualité architecturale du bâtiment principal d'habitation.
EQUIPEMENTS PUBLICS	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
ACTIVITES	Bureaux et services : Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement pour 30m2 de surface de plancher.

ARTICLE N 13 – LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations en limites séparatrices sont réalisées avec des essences locales dont la liste est disponible en mairie de Lucinges et annexée au présent règlement.

En sous-secteurs Nb et Nbc :

Pour toute opération de construction, la surface maximale imperméabilisée autorisée est limitée à 80% de la surface totale du tènement.

Les marges de reculement dégagées par l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques peuvent recevoir des parkings non couverts, voiries, espaces verts et bénéficieront d'un traitement paysager par la plantation d'arbustes ou d'arbres d'alignement ne portant pas atteinte à la sécurité publique. Ces marges seront mesurées au droit du mur de la construction.

ARTICLE N 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.