

REGLEMENT PA 10

Permis d'aménager pour la création de la zone des Pierrailles
Route du Pont de Laffin 74210 GIEZ

GENERALITES :

Les règles d'occupation ou d'utilisation du sols applicables sont celles de la zone UX et 1Aux du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Sources du Lac d'Annecy.

Les présentes règles s'appliquent en complément de celles du règlement du PLUi.

Les permis de construire seront présentés avant dépôt en commission préalable qui comprendra : élus et techniciens de la CCSLA, Maire de la commune, Architecte Conseil du CAUE. L'avis de cette commission sera joint lors du dépôt du permis

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations interdites

Sont interdits en plus :

- Les logements
- Les piscines
- Les annexes

ARTICLE 2 : Occupations et utilisations autorisées sous conditions

Les constructions à usage commercial, industriel, artisanal sous réserve d'une surface de plancher minimale de 300 m². L'activité et occupation devront avoir été validées par la communauté de communes lotisseur avant le dépôt du permis de construire du lot.

ARTICLE 3 : Accès et voirie

Tel que défini dans le plan étant ici précisé que les accès prévus au plan ne sont pas modifiables

ARTICLE 4 : Desserte par les réseaux
Idem règlement du PLUi

ARTICLE 5 : Caractéristiques des terrains
Idem règlement du PLUi

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
Idem règlement du PLUi

ARTICLE 7 : Implantation de constructions par rapport aux limites séparatives
Les constructions s'implanteront dans la zone d'implantation définie au plan, zone qui prévoit un recul de 4 mètres par rapport à chacune des limites séparatives

ARTICLE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Idem règlement du PLUi

ARTICLE 9 : Emprise au sol
Idem règlement du PLUi

ARTICLE 10 : Hauteur des constructions
Les toitures terrasses sont interdites
La hauteur maximale au faitage est de 10 mètres

ARTICLE 11 : Aspect extérieur

Toiture :

Pente de 40 %
Tôle bac acier de couleur gris RAL 7022

Façades :

Teinte dominante gris moyen à gris foncé, brun moyen à brun foncé, beige
Pas de couleur vive : rouge vert jaune orange bleu
Pas de blanc
Obligation d'avoir 30 % de bois ou d'aspect bois naturel ou composite type Trespa ou lame de bardage composite de type Neo, matériaux de qualité
Pas de lame PVC pour le bardage

Menuiseries extérieures :

En aluminium de couleur identique au ton autorisé en façade

Clôture :

Afin d'uniformiser l'aspect en bordure de domaine public, elles seront en panneaux rigides de teinte vert d'une hauteur maximum de 2 m doublée éventuellement d'une haie végétale.

Le portail plein est interdit il sera composé d'un cadre périphérique et d'un remplissage à barreaudage en tube, espacé de manière régulière et de proportion 1/3 vide minimum 2/3 plein maximum.

Enseigne :

Non lumineuse de proportion adaptée au bâtiment, interdite en toiture.

ARTICLE 12 : stationnement

Les aires de stationnement seront obligatoirement drainantes ou végétalisées

ARTICLE 13 : Espaces libres et plantations

Idem règlement du PLUi

ARTICLE 14 : Coefficient d'occupation du sol

Idem règlement du PLUi

ARTICLE 15 : performances énergétiques et environnementales

Idem règlement du PLUi

ARTICLE 16 : Infrastructures et réseaux de télécommunications électroniques

Idem règlement du PLUi