Commune de **NOVALAISE**
(Département de la Savoie)

Plan Local d'Urbanisme

4. Règlement

PLU arrêté en date du **23 Septembre 2019**

Certifié conforme par le maire et annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU en date du : **25 mai 2021**
Le Maire

Atelier BDa urbanisme & environnement
Parc d'Activités de Côte Rousse
180 Rue du Genevois - 73000 Chambéry
04 79 70 55 64 - contact@atelierbda.fr

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

- ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Novalaise

- ARTICLE 2 : LEXIQUE ET DEFINITIONS DE BASE APPLICABLES AU REGLEMENT -

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

Précisions relatives aux destinations et sous destinations des constructions telles qu'elles sont indiquées aux articles R151-27 à R151-29 du code de l'urbanisme (selon Arrêté du 10 Novembre 2016)

▪ EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE :

EXPLOITATIONS AGRICOLES

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

EXPLOITATIONS FORESTIÈRES

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

▪ HABITATION :

LOGEMENT

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

HÉBERGEMENT

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

▪ COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE :

ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL

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

RESTAURATION

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

COMMERCE DE GROS

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

ACTIVITÉS DE SERVICES OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

CINÉMA

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

▪ ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

SALLES D'ART ET DE SPECTACLES

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

▪ AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES

INDUSTRIE

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

.

ENTREPÔT

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

BUREAU

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Définition des termes utilisés dans le présent règlement

ACROTÈRE

Élément d'une façade situé en bordure et au niveau d'une toiture terrasse et qui constitue des rebords ou des gardes corps pleins ou à claire voie.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, **non accolée à cette dernière**, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Dans la mesure où une construction secondaire serait accolée à la construction principale, et ce, même si elle ne dispose pas d'accès direct depuis la construction principale, elle sera considérée dans le présent règlement, comme une extension de la construction principale et non une annexe.

BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol.

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

En dehors des bâtiments, sont considérés par exemple comme constructions :

- Les constructions en surplomb (sur pilotis, dans les arbres…)
- Les pergolas, les hangars, abris de stationnement
- Les piscines
- Les constructions précaires et démontables comme les habitations légères de loisirs, et les résidences mobiles de loisirs.

Ne sont pas considérées comme constructions, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations …).

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci et apportant un complément aux fonctionnalités de la construction à laquelle elle est rattachée. L'extension doit être accolée à la construction principale et peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement). La construction d'un garage accolé à une construction principale, qu'il bénéficie ou non un accès

direct depuis l'intérieur de la construction principale, sera considéré comme une extension de cette dernière.

FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature (acrotères, bandeaux, corniches, moulures/bordures décoratives ou fonctionnelles, marquises …).

FAÎTAGE

Ligne supérieure d'une toiture, quel qu'en soit le type : deux ou quatre pans, mono-pente, cintrée, biseau, …

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques (les cheminées, les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps)) sont exclues du calcul de la hauteur.

I.C.P.E

Sont considérés comme des Installations Classées Pour l'Environnement, au sens de l'article L551-1 du code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Elles font l'objet d'une procédure particulière (déclaration, enregistrement ou autorisation préfectorale).

MUR DE SOUTÈNEMENT

Ouvrage destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des poussées exercées par le terrain.

LIMITES SÉPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire dépend d'une construction principale à laquelle il apporte une fonction complémentaire et indissociable et est réputé avoir la même destination et sous-destination que

la construction principale à laquelle il se rattache. Il fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension.

Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment artisanal, local de gardiennage de l'agriculteur à proximité de son bâtiment d'exploitation, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence touristique …

PLEINE-TERRE

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :
- son revêtement est perméable
- sur une profondeur de 5 mètres de profondeur à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales, géothermie)
- il doit pouvoir recevoir des plantations.

SAILLIE

Partie de construction en débord de l'alignement ou du nu des façades

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TÈNEMENT :

Le tènement correspond à l'ensemble des parcelles cadastrées contiguës appartenant à la même personne physique ou morale.
Deux parcelles appartenant à une même structure de propriété séparées par une voie publique forment deux tènements distincts au regard du droit des sols

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Les voies ouvertes à la circulation recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées).

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Sont considérées comme emprises publiques les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ….

- ARTICLE 3 : DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME -

✓ Article L111-3 du code de l'urbanisme :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

✓ Article L152-3 du code de l'urbanisme :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section ».

✓ Article L152-4 du code de l'urbanisme :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :
1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire ».

✓ Article L152-5 du code de l'urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades. La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

- ARTICLE 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX OUVRAGES DU RESEAU PUBLIC DE TRANSPORT D'ELECTRICITE :

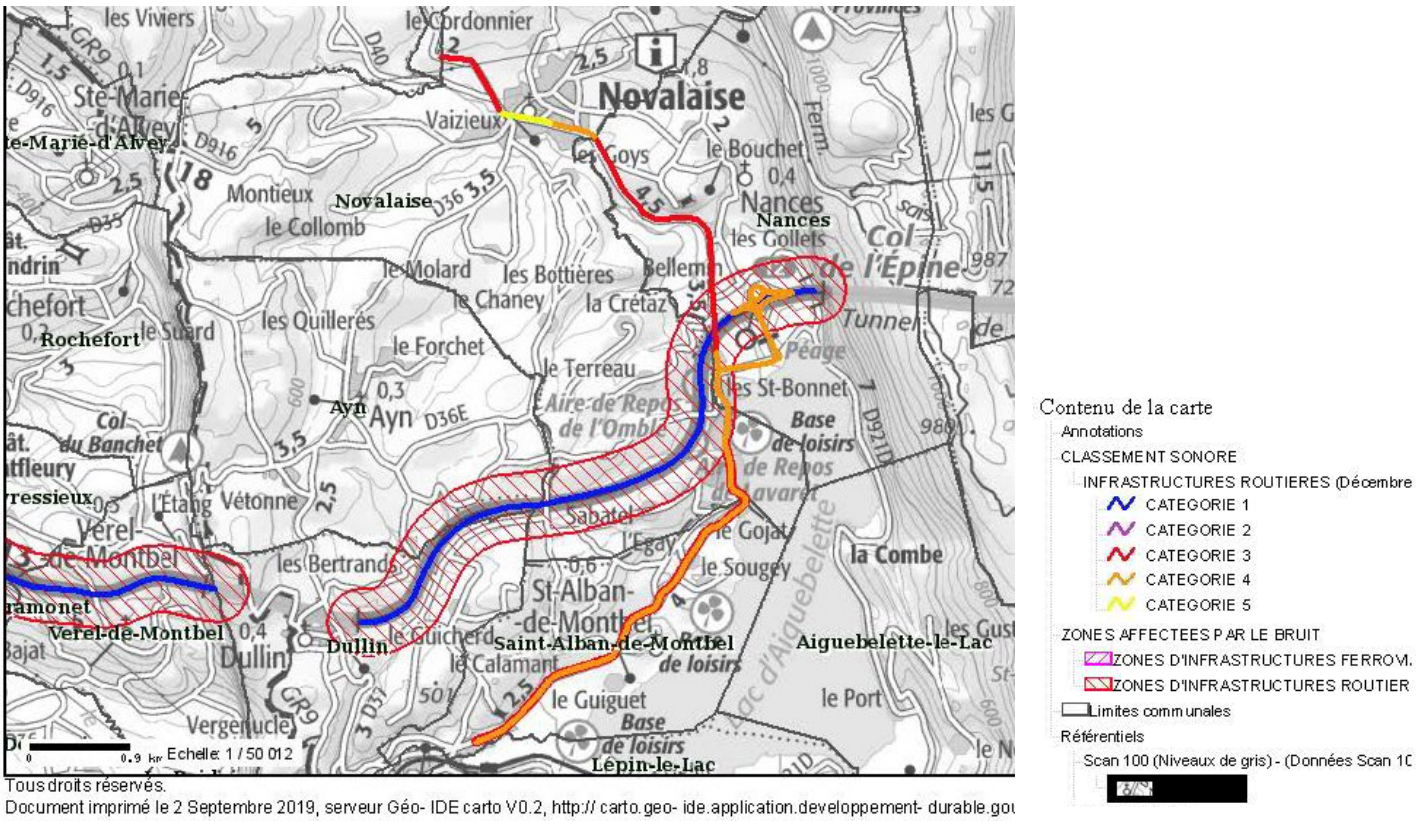
Sont implantés sur le territoire de Novalaise des ouvrages du réseau public de transport d'électricité : la liaison 225kV N0 1AOSTE-BISSY, inscrite sur la liste des servitudes d'Utilité Publique (I4) dont l'axe a été reporté sur les documents graphiques du PLU.
Quel que soit le règlement propre à toute zone du PLU, il est à noter que :
- Sont autorisées la construction et la maintenance d'ouvrages électriques dans les zones concernées et la construction / mise en conformité de bâtiments techniques, équipements, des clôtures du poste et de tout aménagement futur ;
- Les règles de prospect et d'implantation définies pour chaque zone ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 000 Volts) et les câbles télécom hors réseau de puissance, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ;
- La hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

- ARTICLE 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AU CLASSEMENT SONORE DE TRONCONS ROUTIERS

La commune de Novalaise est concernée par l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2016 de classement réglementaire « bruit des infrastructures terrestres bruyantes », pris en application de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à la lutte contre le bruit modifié par l'Arrêté du 23 Juillet 2013.
Les axes bruyants sont classés selon cinq catégories, définissant pour chacun une largeur des secteurs affectés par le bruit. Les voiries nouvelles ou celles qui font l'objet de modifications significatives (supérieure à 2 dB (A)) font également l'objet d'une modification ou d'un classement sonore.
Le classement sonore impose une bande de part et d'autre des infrastructures concernées, dans laquelle des prescriptions d'isolement acoustique sont imposées pour les constructions nouvelles (cette prescription s'applique de part et d'autre de l'infrastructure, à compter du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières).
Application locale :
La commune de Novalaise est affectée par le classement sonore de 6 tronçons routiers. Les prescriptions d'isolement acoustique concernent :

Nom de la voie	Nom tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur
A43	A43-Novalaise	Limite commune Ayn	Limite commune Nances	1	300
D921	D921- Route des Plages	Limite commune Saint Alban de Montbel	Limite commune Nances	4	30
D921	D921-Route du Lac	Limite commune Nances	Limitation 30 km /h (*)	4	30
D921	D921- Route du Lac	Limitation 30 km /h (*)ouest	D921- Route de Yenne	5	10
D921	D921- Route de Yenne	D921- Route du Lac	Limitation 30 km /h (*) est	5	10
D921	D921- Route de Yenne	Limitation 30 km /h (*) est	Limite commune de Marcieux	3	100

Arrêté du 28/12/2016: Classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires de la Savoie



Tous droits réservés.
Document imprimé le 2 Septembre 2019, serveur Géo- IDE carto V0.2, http:// carto.geo- ide.application.developpement- durable.gou

- ARTICLE 6 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES LIMITROPHES DE RELATIVES AUX ZONES LIMITROPHES DU DOMAINE PUBLIC AUTOROUTIER CONCEDE

RAPPEL DE L'ARTICLE L111-6 DU CODE DE L'URBANISME (LOI BARNIER)

« *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Par ailleurs :
- certaines prescriptions particulières pourront être imposées dans les zones limitrophes du domaine autoroutier concernant l'aspect extérieur des constructions de manière à ne pas attirer de façon excessive l'attention des usagers de l'autoroute pouvant entrainer un détournement d'attention ou un phénomène de réverbération et d'éblouissement, facteur de danger pour la circulation autoroutière)
- Les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord exprès du gestionnaire.

- ARTICLE 7 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX OUVRAGES NECESSAIRE AU DEPLOIEMENT DU TRES HAUT DEBIT SUR NOVALAISE

Le territoire de Novalaise est concerné par le projet de déploiement du THD qui donnera lieu à la mise en œuvre sur le territoire d'ouvrages privés type petits édifices (Nœuds de Raccordements Optiques et Sous Répartiteurs Optiques) et d'armoires de rue (Point de Branchements Optiques ou Points de Mutualisation). Aussi, quelle que soit la zone, les règles du présent PLU pourront être adaptées pour permettre l'implantation des équipements nécessaires au déploiement numérique sur l'ensemble du territoire de la commune de Novalaise.

- ARTICLE 8 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS SUR LE TERRITOIRE DE NOVALAISE

Le territoire de Novalaise a fait l'objet d'une étude spécifique de type Carte des aléas en date du 12 Avril 2021.
Quelles que soient les prescriptions applicables à toute zone et relatives au PLU, il est à noter que chaque secteur peut être soumis à des prescriptions spéciales relatives aux risques naturels selon des aléas fort (F), moyens (M) ou faibles (f).
Les documents graphiques règlementaires du présent PLU indiquent les 4 types de zones (qu'elle que soit la nature du risque) :

- Zone inconstructible relative à des secteurs, soumise à des aléas forts (F)
- Zone de forte contrainte constructible avec prescriptions, soumise à des aléas moyens (M)
- Zone constructible avec prescriptions, soumise à des aléas faibles (f)

Les prescriptions et/ou recommandations spéciales qui s'appliquent aux différents secteurs soumis à risques naturels parallèlement aux prescriptions propres au PLU sont portées en annexe de ce règlement écrit dans le « cahier des prescriptions » de la Carte des aléas.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- ZONES Ua, Ub, Uc (1 et 2) et Unc : Zones à vocation mixte**. Les zones Unc** représentent des groupes de constructions déjà existantes, excentrés et/ou de faible importance situés en milieu à caractère naturel ou agricole où il n'est pas prévu de densification et où seules les extensions et annexes des constructions existantes sont autorisées.

- ZONES Ueq : Zones à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif

- Zone Up : Zone à enjeu patrimonial de la Grange de l'Épine

- ZONES Ue1 et Ue2 : Zones à vocation principale d'économie (Goutier, Coutable et Carabin)

- ZONES Ur : Zone dédiée aux infrastructures autoroutières

ZONES Ua, Ub, Uc et Unc
Zones à vocation mixte

SOUS-SECTION 1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités **en fonction des différentes zones U**

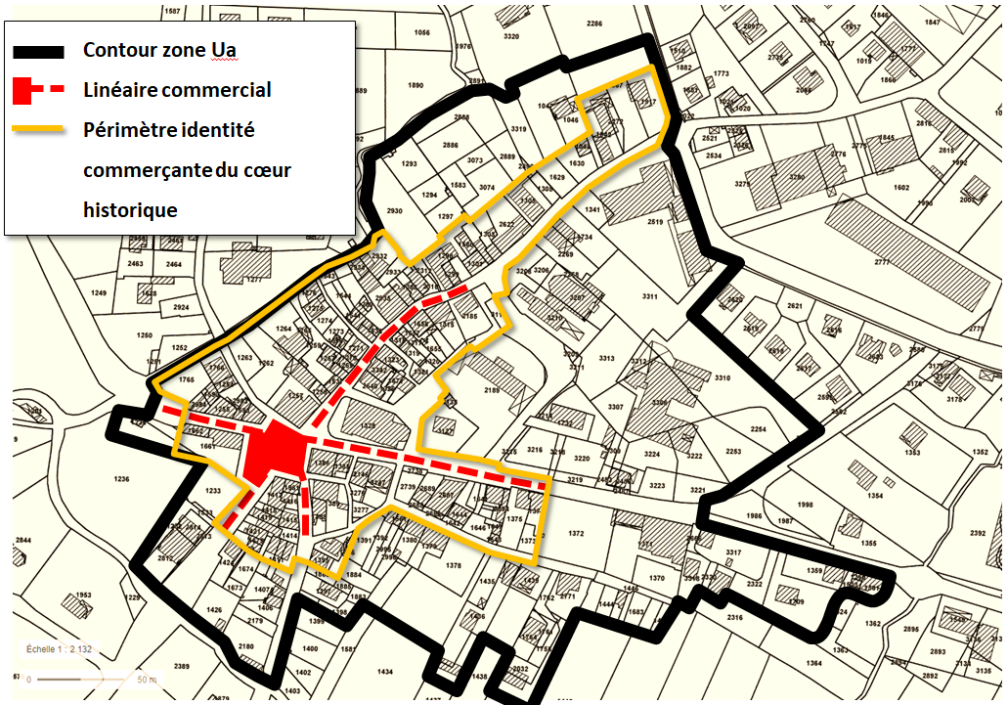
Zone Ua et Ub Les zones Ua et Ub correspondent respectivement au centre bourg de Novalaise et à la périphérie immédiate du centre bourg *Tous les usages des sols et destinations ou sous-destinations de constructions **non mentionnées ci-avant, dans la présente sous-section 1,** sont autorisés sans condition particulière autres que celles définies dans la suite du règlement de la zone.*	
Ne sont pas autorisés	**Sont autorisés uniquement sous les conditions suivantes**
Les terrains de camping et caravaning L'ouverture de carrière Les affouillements et exhaussements de sol non liés strictement : - à une occupation et une utilisation des sols autorisée - aux travaux et ouvrages nécessaire à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux Nouvelles constructions ou changement de destination pour une vocation : - **d'exploitation agricole et forestière** - **d'industrie** - de **commerces de gros** - **d'artisanat et de commerces de détail en dehors du périmètre d'identité commerçante du cœur historique** - **de cinéma** - **de centre des congrès et d'exposition** **Spécifiquement en Ua, est interdit** le changement de destination des locaux actuellement à usage d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services avec accueil de clientèle, et les annexes s'y rattachant, pour un tout autre usage sur **le linéaire commercial** déterminé ci-après	Les nouvelles constructions et le changement de destination de constructions existantes **pour de l'artisanat et du commerce de détail sont possibles uniquement** dans le périmètre d'identité commerçante du cœur historique indiqué aux documents graphiques, et cela, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 300 m²,

Le linéaire commercial de la zone Ua sur lequel est interdit le changement de destination pour un tout autre usage des locaux actuellement à usage d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services avec accueil de clientèle, et les annexes s'y rattachant bordent les emprises publiques suivantes **:**

- Route du Lac entre la Place du Bourniau et la Place du Champ de Foire
- Route du col de l'Epine entre la Place du Bourniau et la rue des Ecoles
- Route de Yenne entre la Place du Bourniau et la limite de la zone Ua
- Route du Banchet entre la Place du Bourniau et la rue du 11 Novembre 1943
- Place du Bourniau

Le linéaire commercial ainsi que le **périmètre d'identité commerçante du cœur historique inclus en zone Ua dans lequel** les nouvelles constructions et le changement de destination de constructions existantes pour de l'artisanat et du commerce de détail sont autorisés à condition que leur surface de

plancher n'excède pas 300 m², sont représentés dans la cartographie suivante et reportés saur les documents graphiques du PLU.



Zone Uc1, Uc2 et Unc **Les zones Uc1 et Uc2** correspondent aux zones de faible à moyenne densité de quartiers d'extension du bourg ou hameaux. **Les zones Unc ~~Ud~~** sont des secteurs urbanisés excentrés et/ou de faible importance situés en milieu à caractère naturel ou agricole où il n'est pas prévu de densification. *Tous les usages des sols et destinations ou sous-destinations de constructions **non mentionnées ci-avant, dans la présente sous-section 1,** sont autorisés sans condition particulière autres que celles définies dans la suite du règlement de la zone.*	
Ne sont pas autorisés	**Sont autorisés uniquement sous les conditions suivantes**
Les terrains de camping et caravaning L'ouverture de carrière Les affouillements et exhaussements de sol non liés strictement : - à une occupation et une utilisation des sols autorisée - aux travaux et ouvrages nécessaire à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux Nouvelles constructions ou changement de destination pour une vocation : - **d'exploitation agricole et forestière** en dehors de ce qui est prévu sous condition - **d'industrie** - de **commerces de gros** - **d'artisanat et de commerces de détail en dehors de ce qui est prévu sous condition en zones Uc2 et Unc** - **de cinéma** - **de centre des congrès et d'exposition** **Spécifiquement en Unc,** sont interdites les nouvelles constructions en dehors de ce qui est prévu sous condition	**En Uc2 et en Ud**, les **locaux à destination d'artisanat et de commerces de détail** sont limités à 150 m² de surface de plancher. **Les bâtiments agricoles** pourront faire l'objet d'amélioration à condition de ne pas augmenter leur capacité d'accueil **Spécifiquement en Unc**, sont autorisés : - le changement de destination d'ancienne grange en habitat - les extensions et les annexes accolées ou non des constructions existantes à usage d'habitat dans la limite de 40 m² de surface de plancher cumulée (annexe + extension) et à condition que les annexes non accolées soient à une distance maximum de 10 m de la construction principale. - Le changement de destination des constructions existantes pour de l'artisanat et des commerces de détail

Mixité sociale et fonctionnelle

✓ Mixité sociale :

Dans un objectif de renforcer la mixité sociale dans l'habitat s**ur tout secteur**, toute opération d'au moins 5 logements devra comporter au moins 20% de logements locatifs sociaux.

✓ Mixité fonctionnelle :

Lorsqu'ils sont autorisés, les établissements artisanaux et/ou commerciaux peuvent s'implanter qu'à condition que toutes les précautions soient prises pour éviter des nuisances, notamment sonores et visuelles, vis-à-vis de l'environnement résidentiel.

Obligation en matière de **démolition et de reconstruction**

Dans toute zone, la reconstruction d'un bâtiment préexistant s'effectuera en respectant les règles du présent PLU **ou** pourra s'effectuer à l'identique de l'implantation de la construction préexistante sous réserve de prescriptions particulières.

Spécifiquement en Ua, les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Prise en compte des **risques naturels**

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols sur le terrain d'assiette du projet ainsi que pour les terrains environnants.
Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, se trouvent soumises à des risques naturels.

En bordure de ruisseau : Dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respecter de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crus suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction ou extension de construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux
Cette bande de recul pourra être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle ou de débordement.

Particularités **des haies repérées** participant à la qualité et à la lecture du paysage et à l'agrément des déplacements pédestres au titre du **L151-23 du Code de l'urbanisme**

Les coupes des haies et boisements existants devront être de taille modérée (coupe à blanc interdite).
En cas de coupes importantes nécessaires à l'entretien des plantations ou en vue d'aménagement particulier à mettre en œuvre (accès à un terrain agricole par exemple), des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer la haie dans son tracé général.

Les règles s'appliquant à ces secteurs particuliers repérés au titre du L151-23, se cumulent avec les prescriptions des zones auxquels ils se superposent.

Particularités **des espaces verts et jardins repérés** participant à la valorisation des espaces bâtis et à la biodiversité en milieu urbanisé au titre du **L151-23 du Code de l'urbanisme**

Les coupes des haies et arbres existants devront être de taille modérée (coupe à blanc interdite).

En cas de coupes importantes nécessaires à l'entretien des plantations ou en vue d'aménagement particulier à mettre en œuvre, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer la haie dans son tracé général.
Les plantations nouvelles devront composer par leur situation et leur variété, les axes de perspective sur le patrimoine bâti d'intérêt.
Aucune nouvelle construction ne sera acceptée.

Les règles s'appliquant à ces secteurs particuliers repérés au titre du L151-23, se cumulent avec les prescriptions des zones auxquels ils se superposent.

Prise en compte des **ouvrages du réseau public de transport d'électricité**

Le territoire de Novalaise est concerné par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité reportée concernant la liaison 225kV N0 1 AOSTE-BISSY dont l'axe est reporté aux documents graphiques. Les dispositions générales du présent PLU définissent les dispositions particulières pour les zones concernées par cette liaison.

Prise en compte des **ouvrages nécessaires au déploiement du Très Haut Débit (THD)**

Le territoire de Novalaise est concerné par le projet de déploiement du THD qui donnera lieu à la mise en œuvre sur le territoire d'ouvrages privés type petits édifices (Nœuds de Raccordements Optiques et Sous Répartiteurs Optiques) et d'armoires de rue (Point de Branchements Optiques ou Points de Mutualisation). Aussi, dans l'objectif de faciliter le déploiement numérique sur l'ensemble du territoire de votre Commune, il sera vérifié dans chaque zone que l'application de toutes les règles d'urbanisme permettent l'implantation des équipements nécessaires.

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Hauteur des constructions

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions à prendre en compte par rapport au terrain naturel à son aplomb.

	Zones	
Bâti nouveau	**Ua**	La hauteur des constructions nouvelles devra s'inspirer de la hauteur des constructions dans l'environnement proche
	Ub	La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder R+2+ Combles
	Uc et Unc	La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder R+1+ Combles La hauteur des annexes isolées est limitée à 3 m à l'égout de toiture
Bâti existant		Pour les restaurations ou reconstructions **après démolition** des constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-avant, la hauteur initiale du bâtiment pourra être maintenue dans le cas d'une reconstruction à l'identique. **En cas d'isolation de toitures de constructions existantes** dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-avant, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Sont comprises dans les voies et emprises publiques, les voies ouvertes à la circulation quel que soit leur statut, privé ou public. **Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions**, hors débords de toit, auvents, balcons escaliers extérieurs non fermés et détails architecturaux inférieurs à 1m de large.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées est définie comme ci-après pour chacune des zones :

	Zones	
Bâti nouveau	**Ua**	Les constructions pourront être édifiées à l'alignement fixé en fonction des besoins de la circulation
	Ub, Uc, et Unc	Les constructions nouvelles pourront être édifiées à une distance minimale de : - 50 m par rapport à l'axe de l'autoroute - 20 m par rapport à l'axe des départementales de 1ère catégorie (RD916 et 921) - 14 m par rapport à l'axe des départementales de 2ème catégorie - 7 m par rapport à l'axe des autres voies Pour les chemins ruraux non carrossables qui constituent une limite latérale ou arrière de la parcelle, le recul pourra être égale à la demi hauteur du bâtiment, avec un minimum de 4 m (H/2 > 4m) par rapport au bord du chemin. Une tolérance est accordée pour les débords de toit, balcons et escaliers extérieurs non fermés d'un mètre maximum.
Bâti existant	**Toutes zones**	Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante par rapport à l'emprise publique, sous réserve du respect des conditions de sécurité par rapport à la circulation.

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'en limite séparative est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions, hors débords de toit, auvents, balcons escaliers extérieurs non fermés et détails architecturaux inférieurs à 1m de large.

	Zones	
Bâti nouveau	**Ua**	**Dans les secteurs où l'ordre est continu le long de la voie publique, d'une limite latérale à l'autre,** cet ordre doit être poursuivi (sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur).
	Ub, Uc, et Unc	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieur à 4 m (H/2 > 4 m). Toutefois cette règle n'est pas applicable : - en cas de constructions jumelées qui établissent simultanément des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire - en cas d'adossement contre un pignon existant en limite sur la parcelle voisine - dans le cas d'annexes accolées ou isolées du volume principal de l'habitation, elles pourront alors s'établir : - soit en limite séparative sur une longueur maximum de 7 ml linéaire en limite et une hauteur de 3 m en limite, - soit à une distance de la limite de H/2 en tout point de la construction
Bâti existant	**Toutes zones**	Les règles précédentes ne s'appliquent pas : - pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante par rapport aux limites séparatives. - en cas de reconstruction de bâtiment ancien dans son volume antérieur à partir du moment où le pétitionnaire est en mesure de justifier de l'état des lieux d'origine.

- ASPECT DES CONSTRUCTIONS -

✓ Dispositions générales :

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

L'objectif est de faire en sorte que :
- les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
- les constructions nouvelles se fondent dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant dans les visions proches que lointaines, afin d'en renforcer le caractère initial. Pour ce faire, elles devront réintégrer, dans un esprit contemporain, les grands principes des constructions de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public ; et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines tout en excluant le simple pastiche.

L'aspect « rondins » ou « madrier » est prohibé sauf en cas d'extension de constructions existantes déjà conçues de cette manière.

✓ Règles liées aux terrassements pour toutes zones

Afin de lutter contre la prolifération de l'ambroisie et de la renouée du japon :
Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambroisie et de renouée.
Afin de favoriser son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, la végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte.

En toute zone U, en cas de déclivité du terrain, les constructions devront présenter une architecture spécifiquement adaptée à la pente.

Les projets de construction seront conçus de manière à limiter les mouvements de terrains et à trouver un équilibre entre déblais et remblais, l'objectif étant de favoriser **les implantations de constructions encastrées dans la pente.**
Les remblais et déblais devront être nuls en limite de terrain et ne pas excéder 1,5m de haut à 2 m des limites. S'il devait y avoir des murs de soutènements, ces derniers ne pourront excéder 1 m en limite de terrain.

De manière générale, les mouvements de terre apportés au terrain naturel ainsi que les murs de soutènement ou enrochements ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

✓ Règles spécifiques concernant la réhabilitation des constructions témoignages du patrimoine architectural local traditionnel

De manière générale, le caractère initial des bâtiments traditionnels devra être sauvegardé, même dans le cas d'agrandissements importants. L'enveloppe globale du bâti après extensions, aménagement ou surélévation devra proposer une volumétrie simple.

Façade :
Les enduits à pierre vue pourront être poursuivis.
En Ua, tout projet devra se reporter à la « charte de coloration des façades pour le centre ancien » pour les teintes des façades et tout élément de façades (soubassement, encadrement, nez de balcon, menuiseries, ferronneries, devantures, etc…) afin de garantir les particularismes architecturaux et le contexte historique et paysager propres au cœur historique du bourg. Cette « charte de coloration des façades pour le centre ancien » est portée en annexe du présent règlement.
Dans les autres secteurs, dans la mesure où les parties maçonnées des façades (ou éléments de façades, type balcon ou escalier) ne devaient pas être maintenues avec leurs pierres apparentes, les enduits utilisés seront dans les tons « pierre ». Le blanc est interdit.
Les grandes ouvertures (type ancienne porte de granges) seront conservées dans leur dimension initiale. Les petites ouvertures pourront être modifiées et la création de nouveaux percements seront possibles à condition de maintenir une cohérence dans la composition générale de la façade.
Ces aménagements n'excluront pas l'emploi de matériaux contemporains sous réserve qu'ils renforcent le caractère initial.

Toiture :
- Les pentes de toit devront conserver le nombre de pans et l'orientation initiale du faitage, ainsi que l'inclinaison d'origine.
- Les matériaux utilisés en couverture et leur teinte devront s'inspirer des caractéristiques traditionnelles locales. Suivant l'intérêt architectural de la construction, la tuile écaille pourra être imposée.
- Il sera admis l'installation de fenêtres de toit.
- Les avancées de toiture de plus de 0,60 m devront être conservées. Toutefois, des adaptations seront possibles pour celles donnant sur les emprises publiques, dans le sens où elles pourront être réduites pour des raisons de sécurité ou de circulation.

Menuiserie et ouvertures :
- Les volets battants lorsqu'ils existent seront maintenus.
- Dans un même corps de bâtiment, une harmonie de tons devra être trouvée pour les menuiseries et volets.
- Le blanc et les couleurs claires ou vives sont à exclure pour les structures de vérandas.

Extension et annexes accolées :
Les extensions et annexes accolées à la construction principales devront être conçues selon les mêmes principes de matériaux dans leurs teintes et aspect que ceux utilisés dans la partie du bâti réhabilité.
En cas d'extension avec toiture plate, le niveau de la toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.

Équipements de climatisation et de chauffage :
Il est rappelé que toute pose d'un appareil de climatisation ou de chauffage en façade est soumise à une autorisation d'urbanisme lorsqu'elle modifie l'aspect extérieur d'une construction. Ces derniers devront se faire discrets, être dissimulés, habillés et positionnés de manière adéquat tant pour des motifs d'ordre esthétique que pour engendrer le moins d'impacts visuels et/ou sonores vis-à-vis du voisinage ou de l'espace public. Il conviendra de se conformer à la législation en vigueur pour éviter toute nuisance sonore.

✓ Règles pour les nouvelles constructions ou interventions sur bâti existant non traditionnel en zones Ua, Ub, Uc et Unc

Volume bâti
L'enveloppe globale du bâti devra respecter une volumétrie simple en évitant la multiplication des décrochés.
Le faîtage devra être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâti
Les extensions et annexes accolées à la construction principales devront être conçues selon les mêmes principes de matériaux dans leurs teintes et aspect que ceux utilisés dans la partie du bâti réhabilité.

Toitures :
La pente de toit doit être de 65 % au minimum. Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,60 m.

Toutefois, pour les abris de jardin qui n'excèdent pas une surface de 20 m², les pentes de toit et débords sont libres.
En cas de toiture plate, le niveau de la toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.

Le principe de la toiture (nombre de pans, articulation) devra présenter une intégration dans l'environnement bâti dans lequel se trouve le projet.

Aspect des façades, murs et éléments verticaux
Les ravalements de façades sont soumis à autorisation.
Les façades devront être peintes, lasurées ou enduites dans la gamme de couleurs du secteur, à l'exclusion du blanc.
Dans un même corps de bâtiment, une harmonie de tons devra être trouvée pour les menuiseries et volets.
Le blanc et les couleurs claires ou vives sont à exclure pour les structures de vérandas.

Couverture :
On utilisera les matériaux de couverture traditionnels de la zone (dominante de tuile).
Toutefois les matériaux non traditionnels peuvent être autorisés sous réserve d'une stricte analogie de texture, de couleur et d'aspect mat.

Équipements de climatisation et de chauffage :
Il est rappelé que toute pose d'un appareil de climatisation ou de chauffage en façade est soumise à une autorisation d'urbanisme lorsqu'elle modifie l'aspect extérieur d'une construction. Ces derniers devront se faire discrets, être dissimulés, habillés et positionnés de manière adéquat tant pour des motifs d'ordre esthétique que pour engendrer le moins d'impacts visuels et/ou sonores vis-à-vis du voisinage ou de l'espace public. Il conviendra de se conformer à la législation en vigueur pour éviter toute nuisance sonore.

✓ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments et à leur insertion climatique

L'implantation des constructions et leur volumétrie devront être optimisées de manière à ce que ces dernières bénéficient au mieux des apports solaires, tant pour limiter les dépenses énergétiques que pour permettre l'utilisation de l'énergie solaire ou pour bénéficier d'un éclairage naturel optimal dans la construction.
Les constructions devront présenter une forme simple et compacte en évitant l'accumulation de décrochés propices aux déperditions énergétiques.
Les futures constructions, par leur implantation, devront limiter les masques solaires sur les constructions existantes dans l'environnement proche.

Les constructions ou l'aménagement de leurs abords devront être conçus pour se protéger du rayonnement solaire ou pallier à la surchauffe en période estivale (par exemple, débords de toiture, brise soleil en façade, pergola, façades et/ou toitures végétalisées ou végétalisation en pied de façades exposées, végétation caduque) tout en veillant à maintenir les apports solaires en hiver.
Les constructions devront être conçues de manière à favoriser une ventilation nocturne du bâtiment en période estivale.

En cas d'isolation de toitures de **constructions existantes** dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.
En cas d'isolation par l'extérieur des façades de constructions ne respectant pas les règles de recul, une surépaisseur de 30 cm maximum pourra être accordée sous réserve de préserver la visibilité et la sécurité de la circulation sur la voie publique et de ne pas contraindre les cheminements lorsqu'il s'agit d'isoler les façades donnant sur les emprises publiques

- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

✓ Clôtures et traitements des limites de propriétés

Quelle que soit la zone, les clôtures ne sont pas obligatoires.
Par ailleurs, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

En Ua, Ub, Uc et Unc :
En cas de matérialisation des limites de propriété, celles-ci pourront être constituées (et pouvant se cumuler) :
- de clôtures
- de plantations sous forme de bosquets ou buissons bas à condition que cela ne constitue pas une haie continue. Dans ce cas, les plantations devront se faire à 1m minimum des limites d'emprise publiques.
Si la clôture devait être doublée d'une haie, la haie sera plantée sur l'intérieur.
La hauteur hors tout des clôtures et plantations en limite parcellaire ne pourra excéder 1,60m.

Les clôtures seront légères, constituées d'éléments non jointifs laissant passer les vues, le vent et la petite faune, de type grillage, ganivelle ou barrière, dans l'esprit des clôtures traditionnelles. Les panneaux sont interdits quelle que soit leur hauteur. Afin de garantir des vues, la proportion entre les pleins et les vides devra être :
- en Ua, de 70/30 entre plein/vide, 70% de plein étant un maximum (exemples : planches de 12 cm espacées de 6 cm)
- en Ub, Uc et Unc, de 50/50 entre plein/vide, 50% de plein étant un maximum (exemples : planches de 10 cm espacées de 10 cm).

Les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60m. En la présence d'un mur bahut, des ouvertures de 20cm devront être pratiquées dans le mur tous les 20m pour le passage de la petite faune.
Elles seront de teinte foncée, (gris, brun, vert foncé). Qu'il s'agisse des portails ou des clôtures, le blanc et les teintes claires et vives sont interdits

Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les haies et clôtures pourront être règlementées de manière plus restrictive et les portails devront être implantés avec un recul de 5 m de l'emprise publique.

✓ Concourir à la biodiversité : Règles liées aux espaces verts ou non construits

○ Les plantations

Toutes opérations de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...), devront concourir à des habitats diversifiés pour la faune (espèces à baies par exemple).
Les plantations devront être composées avec des essences variées et locales. Les haies seront constituées ainsi d'au moins trois espèces différentes.

Sont interdites :
- les haies monospécifiques
- les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous, ….).
- les haies ou plantations groupées de conifères

○ Favoriser la perméabilité des surfaces non bâties :

Un espace peut être qualifié de « pleine terre » s'il s'agit d'un espace comportant suffisamment de profondeur de terre pour être végétalisé. Il peut néanmoins comporter le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales et usées, assainissement non collectif, géothermie).

En toute zone Ua, Ub, Uc et Unc, pour l'habitat :
La surface des espaces en pleine terre est déterminée en fonction des espaces libres de l'unité foncière.
Les espaces libres correspondent à la surface du terrain à laquelle sont soustraites les surfaces d'emprises au sol par les constructions (y/c piscine).

- Jusqu'à 100 m² d'espace libre (EL) : la surface en pleine terre est libre
- 100 m² < EL ≤ 500 m² : la surface en pleine terre doit correspondre au minimum à ½ des espaces libres
- 500 m² < EL ≤ 1000 m² : la surface en pleine terre doit correspondre au minimum à 2/3 des espaces libres
- EL > 1000 m² : les surfaces traitées autrement qu'en pleine terre ne devront pas excéder 500 m².

En cas de constructions couvertes de toiture végétalisée, la surface de toiture végétalisée pourra venir en déduction des surfaces imposées en pleine terre.

- STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération, des usagers, du personnel et de la clientèle doit être assuré par des installations propres en dehors des parkings publics, des voies publiques et des voies privées desservant plusieurs constructions, soit sur le site, soit à une distance maximale de 150 mètres en cas d'impossibilité de création sur le site, à condition que lesdites places de stationnement soient affectées privativement aux utilisateurs du bâtiment projeté sous justification.

L'emplacement des garages (intégrés/accolés à la construction principale ou réalisés en annexes isolées) devra être prévu de manière à ce que la distance soit la plus réduite possible entre le point d'accès sur la parcelle et la porte de garage. Dans la mesure où cette distance venait à dépasser 15 m de longueur, il conviendra de prévoir des emplacements de stationnement dans une bande de 5 m du point d'accès de la parcelle. Il sera autorisé des adaptations de cette règles au regard de l'article L152-3 du Code de l'urbanisme.

Article L152-3 du Code de l'Urbanisme

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Pour les espaces de stationnement d'au moins 6 places, il sera appliqué un ratio de 25 m² par place de stationnement (comprenant les aires de manœuvre).

Selon la destination de construction autorisée, il est exigé au minimum le nombre d'emplacements précisé dans le tableau ci-dessous à arrondir à la valeur supérieure :

Destination	Nombre d'emplacement minimum dédié au stationnement
Habitat	**Ua :** 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher **Ub, Uc, Unc :** 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher Pour les opérations d'ensemble, au moins la ½ des places doit être réalisée en parking de surface et ne pas être affectée pour être libre d'accès aux résidents ou visiteurs **Quelle que soit la zone :** 1 emplacement par logement locatif financé par prêt aidé de l'État (L421-3 du CU)
Commerce et activités de services	**Artisanat et commerces de détail :** Aucune place n'est exigée : - dans le cœur historique - en dehors du cœur historique, en toute zone, lorsque l'établissement présente moins de 100m² de surface de vente En dehors des 2 cas précédents, il sera exigé 1 place par 25 m² de surface de vente **Restauration et hébergements touristiques ou hôtelier** : Aucune place n'est exigée dans le cœur historique En dehors du cœur historique, en toute zone, il sera exigé 1,5 place pour 2 chambres ou 1 place pour 10 m2 de salle de restaurant. **Cinéma :** il sera exigé 1 place pour 10 sièges
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Salle d'art et de spectacles :** il sera exigé 1 place pour 10 sièges
Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	**Bureaux :** Aucune place n'est exigée dans le cœur historique Hors cœur historique, il est exigé : - En Ua : 1 place par 40 m² de surface de plancher - En Ub, Uc et Unc : 1 place pour 25 m² de surface de plancher

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.
En cas d'impossibilité technique de respecter les dispositions ci-avant, il peut être fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnelle au nombre de places non réalisées.

Par ailleurs, les projets devront tenir compte des normes PMR et de l'évolution de l'utilisation des véhicules électrique et hybrides selon la règlementation en vigueur afin de prévoir les locaux et/ou emplacements nécessaires.
Le stationnement des cycles non motorisés doit être prévu dans un endroit sécurisé équipé de prises afin de pouvoir recharger les VAE (Vélo à Assistance Électrique).

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

✓ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement. L'emprise minimum sera de 3 m en partie droite et de 4,50 m en virage
Toute voie nouvelle destinée à rentrer dans le domaine public ne peut avoir moins de 5 m de largeur de chaussée et moins de 7m de largeur de plate-forme. Toutefois, lorsqu'il s'agit de desservir des constructions à réaliser sur des terrains comportant une pente supérieure à 15 % ou lorsque la voie est destinée à être utilisée en sens unique, la plateforme peut être réduite à 5 m et la chaussée à 3,5 m.

Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale, une plateforme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Ils devront être mutualisés lors d'une opération comportant au moins 2 logements.
Les portails devront être implantés avec un recul minimum de 5 m par rapport aux emprises publiques.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Le département de la Savoie a été classé en niveau 1 du plan anti-dissémination de la dengue et du chikungunya, du fait de la présence du moustique tigre. Des dispositions constructives ou de remédiation doivent être prises pour limiter la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation ou de récupération d'eaux usées et pluviales.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.
Toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.
Dans les secteurs non desservis par des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Par ailleurs :

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités admises dans la zone dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les effluents agricoles (purins, fumier, notamment) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.
- Les restaurants et les commerces de bouche doivent être dotés d'un bac à graisse.

✓ Conditions de gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales :
- en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
- en maintenant le maximum d'espaces végétalisés,
- en favorisant en utilisant des matériaux drainant ou filtrant pour les aménagements de surface (accès, stationnement, terrasses, allées piétonnes) ou la mise en œuvre de toitures végétalisées.

Le pétitionnaire ou maitre d'ouvrage devra démontrer que les eaux de pluie collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) seront gérées « à la parcelle » de telle sorte qu'un nouvel aménagement ou construction ne vienne dégrader la situation actuelle.

L'ensemble des dispositions de gestion, d'infiltration ou de rétention s'appliquent pour la création de surfaces imperméables dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m².

L'infiltration si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements et constructions réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées en totalité ou en partie (nature des sols, pente et risques naturels), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation ou vers un exutoire, lorsqu'ils existent ; dans ce cas, le rejet est soumis à l'autorisation du propriétaire du fossé et de la collectivité.
Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite naturel du tènement avant aménagement (y compris le bassin versant amont collecté).

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante… sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, odeurs, stagnation d'eau).

Dans la mesure du possible, il sera mis en place des installations permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques et/ou d'arrosage.
Ces dispositifs sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement.
Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Les fossés et autres écoulements devront être entretenus et ne pas être couverts, hormis sur une largeur maximale de 3 m permettant l'accès d'un véhicule. Dans ce dernier cas, le couvrement devra être conçu de manière à maintenir le ruissellement naturel des eaux.

Tout rejet (cours, parking piscine) sur les voiries est interdit. Accès privé muni de grille en cas de buses pour éviter tout écoulement sur la voirie.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'électricité et téléphonie

Le branchement aux réseaux d'électricité et de téléphonie doit être en souterrain.

✓ Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique

Lorsque les réseaux existent, les constructions s'y raccorderont en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction principale à destination :
- d'habitat
- de commerce et activités de services
- d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire

devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

ZONES Ueq
Zones à vocation principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif

SOUS-SECTION 1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités des ZONE Ueq

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, **en toute zone Ueq :**

Toute construction est interdite en dehors des constructions ayant pour vocation d' « équipements d'intérêt collectif et/ou services publics »

Sont par ailleurs interdits en toute zone Ueq :

- Les terrains de camping et caravaning
- L'ouverture de carrière
- Les affouillements et exhaussements de sol non liés strictement :
    - à une occupation et une utilisation des sols autorisée
    - aux travaux et ouvrages nécessaire à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux

Obligation en matière de **démolition et de reconstruction**

La reconstruction d'un bâtiment préexistant s'effectuera en respectant les règles du présent PLU **ou** pourra s'effectuer à l'identique de l'implantation de la construction préexistante sous réserve de prescriptions particulières.

Prise en compte des **risques naturels**

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols sur le terrain d'assiette du projet ainsi que pour les terrains environnants.
Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, se trouvent soumises à des risques naturels.

En bordure de ruisseau : Dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respecter de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crus suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction ou extension de construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux
Cette bande de recul pourra être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle ou de débordement.

Particularités **des haies repérées** participant à la qualité et à la lecture du paysage et à l'agrément des déplacements pédestres au titre du **L151-23 du Code de l'urbanisme**

Les coupes des haies et boisements existants devront être de taille modérée (coupe à blanc interdite).
En cas de coupes importantes nécessaires à l'entretien des plantations ou en vue d'aménagement particulier à mettre en œuvre, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer la haie dans son tracé général.

Les règles s'appliquant à ces secteurs particuliers repérés au titre du L151-23, se cumulent avec les prescriptions des zones auxquels ils se superposent.

Particularités **des espaces verts et jardins repérés** participant à la valorisation des espaces bâtis et à la biodiversité en milieu urbanisés au titre du **L151-23 du Code de l'urbanisme**

Les coupes des haies et arbres existants devront être de taille modérée (coupe à blanc interdite).
En cas de coupes importantes nécessaires à l'entretien des plantations ou en vue d'aménagement particulier à mettre en œuvre, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer la haie dans son tracé général.
Les plantations nouvelles devront composer par leur situation et leur variété, les axes de perspective sur le patrimoine bâti d'intérêt.
Aucune nouvelle construction ne sera acceptée.

Prise en compte des **ouvrages du réseau public de transport d'électricité**

Le territoire de Novalaise est concerné par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité reportée concernant la liaison 225kV N0 1 AOSTE-BISSY dont l'axe est reporté aux documents graphiques. Les dispositions générales du présent PLU définissent les dispositions particulières pour les zones concernées par cette liaison.

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Hauteur des constructions

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur des constructions à prendre en compte par rapport au terrain naturel à son aplomb.

	Zones	
Bâti nouveau	**Ueq**	La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 12 m à l'égout de toiture
Bâti existant	**Ueq**	Pour les restaurations ou reconstructions **après démolition** des constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-avant, la hauteur initiale du bâtiment pourra être maintenue dans le cas d'une reconstruction à l'identique. **En cas d'isolation de toitures de constructions existantes** dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-avant, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Sont comprises dans les voies et emprises publiques, les voies ouvertes à la circulation quel que soit leur statut, privé ou public. **Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions**, hors débords de toit, auvents, balcons escaliers extérieurs non fermés et détails architecturaux inférieurs à 1m de large.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées est définie comme ci-après pour les zones Ueq :

	Zones	
Bâti nouveau	**Ueq**	Les constructions nouvelles pourront être édifiées à une distance minimale de : - 50 m par rapport à l'axe de l'autoroute - 20 m par rapport à l'axe des départementales de 1ère catégorie (RD916 et 921) - 14 m par rapport à l'axe des départementales de 2ème catégorie - 7 m par rapport à l'axe des autres voies Pour les chemins ruraux non carrossables qui constituent une limite latérale ou arrière de la parcelle, le recul pourra être égale à la demi hauteur du bâtiment, avec un minimum de 4 m (H/2 > 4m) par rapport au bord du chemin. Une tolérance est accordée pour les débords de toit, balcons et escaliers extérieurs non fermés d'un mètre maximum.
Bâti existant	**Ueq**	Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante par rapport à l'emprise publique.

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'en limite séparative est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions, hors débords de toit, auvents, balcons escaliers extérieurs non fermés et détails architecturaux inférieurs à 1m de large.

	Zones	
Bâti nouveau	**Ueq**	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieur à 4 m (H/2 > 4 m). Toutefois cette règle n'est pas applicable : - en cas de constructions jumelées qui établissent simultanément des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire - en cas d'adossement contre un pignon existant en limite sur la parcelle voisine - dans le cas d'annexes accolées ou isolées du volume principal de l'habitation, elles pourront alors s'établir : - soit en limite séparative sur une longueur maximum de 7 ml linéaire en limite et une hauteur de 3 m en limite, - soit à une distance de la limite de H/2 en tout point de la construction
Bâti existant	**Ueq**	Les règles précédentes ne s'appliquent pas : - pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante par rapport aux limites séparatives. - en cas de reconstruction de bâtiment ancien dans son volume antérieur à partir du moment où le pétitionnaire est en mesure de justifier de l'état des lieux d'origine.

- ASPECT DES CONSTRUCTIONS -

✓ Dispositions générales :

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

L'objectif est de faire en sorte que :
- les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
- les constructions nouvelles se fondent dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant dans les visions proches que lointaines, afin d'en renforcer le caractère initial. Pour ce faire, elles devront réintégrer, dans un esprit contemporain, les grands principes des constructions de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public ; et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines tout en excluant le simple pastiche.

L'aspect « rondins » ou « madrier » est prohibé sauf en cas d'extension de constructions existantes déjà conçues de cette manière.

✓ Règles liées aux terrassements

Afin de lutter contre la prolifération de l'ambroisie et de la renouée du japon :
Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambroisie et de renouée.
Afin de favoriser son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, la végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte.

En toute zone U, en cas de déclivité du terrain, les constructions devront présenter une architecture spécifiquement adaptée à la pente.

Les projets de construction seront conçus de manière à limiter les mouvements de terrains et à trouver un équilibre entre déblais et remblais, l'objectif étant de favoriser **les implantations de constructions encastrées dans la pente.**
Les remblais et déblais devront être nuls en limite de terrain et ne pas excéder 1,5m de haut à 2 m des limites. S'il devait y avoir des murs de soutènements, ces derniers ne pourront excéder 1 m en limite de terrain.

De manière générale, les mouvements de terre apportés au terrain naturel ainsi que les murs de soutènement ou enrochements ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

✓ Volume bâti

- L'enveloppe globale du bâti devra respecter une volumétrie simple en évitant la multiplication des décrochés.
- Le faîtage devra être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâti
- Les extensions et annexes accolées à la construction principales devront être conçues selon les mêmes principes de matériaux dans leurs teintes et aspect que ceux utilisés dans la partie du bâti principal.

✓ Toitures :

La pente de toit n'est pas règlementée.
En cas de toiture plate, le niveau de la toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.
En cas de toiture à pans, les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment.
On utilisera les matériaux de couverture traditionnels de la zone (dominante de tuile).
Toutefois les matériaux non traditionnels peuvent être autorisés sous réserve d'une stricte analogie de texture, de couleur et d'aspect mat.

✓ Aspect des façades, murs et éléments verticaux

Les ravalements de façades sont soumis à autorisation.
Les façades devront être peintes, lasurées ou enduites dans la gamme de couleurs du secteur, à l'exclusion du blanc.
Dans un même corps de bâtiment, une harmonie de tons devra être trouvée pour les menuiseries et volets.
Le blanc et les couleurs claires ou vives sont à exclure pour les structures de vérandas.

✓ Équipements de climatisation et de chauffage :

Il est rappelé que toute pose d'un appareil de climatisation ou de chauffage en façade est soumise à une autorisation d'urbanisme lorsqu'elle modifie l'aspect extérieur d'une construction. Ces derniers devront se faire discrets, être dissimulés, habillés et positionnés de manière adéquat tant pour des motifs d'ordre

esthétique que pour engendrer le moins d'impacts visuels et/ou sonores vis-à-vis du voisinage ou de l'espace public. Il conviendra de se conformer à la législation en vigueur pour éviter toute nuisance sonore.

✓ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments et à leur insertion climatique

L'implantation des constructions et leur volumétrie devront être optimisées de manière à ce que ces dernières bénéficient au mieux des apports solaires, tant pour limiter les dépenses énergétiques que pour permettre l'utilisation de l'énergie solaire ou pour bénéficier d'un éclairage naturel optimal dans la construction.
Les constructions devront présenter une forme simple et compacte en évitant l'accumulation de décrochés propices aux déperditions énergétiques.
Les futures constructions, par leur implantation, devront limiter les masques solaires sur les constructions existantes dans l'environnement proche.

Les constructions ou l'aménagement de leurs abords devront être conçus pour se protéger du rayonnement solaire ou pallier à la surchauffe en période estivale (par exemple, débords de toiture, brise soleil en façade, pergola, façades et/ou toitures végétalisées ou végétalisation en pied de façades exposées, végétation caduque) tout en veillant à maintenir les apports solaires en hiver.
Les constructions devront être conçues de manière à favoriser une ventilation nocturne du bâtiment en période estivale.

En cas d'isolation de toitures de **constructions existantes** dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.
En cas d'isolation par l'extérieur des façades de constructions ne respectant pas les règles de recul, une surépaisseur de 30 cm maximum pourra être accordée sous réserve de préserver la visibilité et la sécurité de la circulation sur la voie publique et de ne pas contraindre les cheminements lorsqu'il s'agit d'isoler les façades donnant sur les emprises publiques

- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

✓ Clôtures et traitements des limites de propriétés

Quelle que soit la zone, les clôtures ne sont pas obligatoires.
Par ailleurs, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

En cas de matérialisation des limites de propriété, celles-ci pourront être constituées (et pouvant se cumuler) :
- de clôtures formées de grills ou grillages, de couleur foncée. Les murs bahuts sont interdits.
- de plantations sous forme de bosquets ou buissons bas à condition que cela ne constitue pas une haie continue. Dans ce cas, les plantations devront se faire à 1m minimum des limites d'emprise publiques.

Si la clôture devait être doublée d'une haie, la haie sera plantée sur l'intérieur. Les clôtures en limite parcellaire, si elles existent, seront obligatoirement doublées d'une haie vive variée et discontinue

Leur hauteur ne devra pas excéder 2 m et les portails ne devront pas dépasser la hauteur des clôtures.
Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les haies et clôtures pourront être règlementées de manière plus restrictive et les portails devront être implantés avec un recul de 5 m de l'emprise publique.

Les clôtures seront de teinte foncée, (gris, brun, vert foncé). Qu'il s'agisse des portails ou des clôtures, le blanc et les teintes claires et vives sont interdits.

✓ Concourir à la biodiversité : règles liées aux espaces verts ou non construits et aux plantations

Toutes opérations de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...), devront concourir à des habitats diversifiés pour la faune (espèces à baies par exemple).
Les plantations devront être composées avec des essences variées et locales. Les haies seront constituées ainsi d'au moins trois espèces différentes.

Sont interdites :
- les haies monospécifiques
- les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous...).
- les haies ou plantations groupées de conifères

- STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération, des usagers, du personnel et de la clientèle doit être assuré par des installations propres en dehors des parkings publics, des voies publiques et des voies privées desservant plusieurs constructions, soit sur le site, soit à une distance maximale de 150 mètres en cas d'impossibilité de création sur le site, à condition que lesdites places de stationnement soient affectées privativement aux utilisateurs du bâtiment projeté sous justification.
En cas d'impossibilité technique de respecter les dispositions ci-avant, il peut être fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnelle au nombre de places non réalisées.
Pour les espaces de stationnement d'au moins 6 places, il sera appliqué un ratio de 25 m² par place de stationnement (comprenant les aires de manœuvre).

Par ailleurs : les projets devront tenir compte des normes PMR et de l'évolution de l'utilisation des véhicules électrique et hybrides selon la règlementation en vigueur afin de prévoir les locaux et/ou emplacements nécessaires. Le stationnement des cycles non motorisés doit être prévu dans un endroit sécurisé équipé de prises afin de pouvoir recharger les VAE (Vélo à Assistance Électrique).

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

✓ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement. L'emprise minimum sera de 3 m en partie droite et de 4,50 m en virage
Toute voie nouvelle destinée à rentrer dans le domaine public ne peut avoir moins de 5 m de largeur de chaussée et moins de 7m de largeur de plate-forme. Toutefois, lorsqu'il s'agit de desservir des constructions à réaliser sur des terrains comportant une pente supérieure à 15 % ou lorsque la voie est destinée à être utilisée en sens unique, la plateforme peut être réduite à 5 m et la chaussée à 3,5 m.

Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale, une plateforme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Les portails devront être implantés avec un recul minimum de 5 m par rapport aux emprises publiques.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Le département de la Savoie a été classé en niveau 1 du plan anti-dissémination de la dengue et du chikungunya, du fait de la présence du moustique tigre. Des dispositions constructives ou de remédiation doivent être prises pour limiter la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation ou de récupération d'eaux usées et pluviales.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.
Toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.
Dans les secteurs non desservis par des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Par ailleurs :
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités admises dans la zone dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Les effluents agricoles (purins, fumier, notamment) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.
- Les restaurants et les commerces de bouche doivent être dotés d'un bac à graisse.

✓ Conditions de gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales :
- en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
- en maintenant le maximum d'espaces végétalisés,
- en favorisant en utilisant des matériaux drainant ou filtrant pour les aménagements de surface (accès, stationnement, terrasses, allées piétonnes) ou la mise en œuvre de toitures végétalisées.

Le pétitionnaire ou maitre d'ouvrage devra démontrer que les eaux de pluie collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) seront gérées « à la parcelle » de telle sorte qu'un nouvel aménagement ou construction ne vienne dégrader la situation actuelle.

L'ensemble des dispositions de gestion, d'infiltration ou de rétention s'appliquent pour la création de surfaces imperméables dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m².

L'infiltration si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements et constructions réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées en totalité ou en partie (nature des sols, pente et risques naturels), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation ou vers un exutoire, lorsqu'ils existent ; dans ce cas, le rejet est soumis à l'autorisation du propriétaire du fossé et de la collectivité.
Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite naturel du tènement avant aménagement (y compris le bassin versant amont collecté).

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante… sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, odeurs, stagnation d'eau).

Dans la mesure du possible, il sera mis en place des installations permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques et/ou d'arrosage.
Ces dispositifs sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement.
Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Les fossés et autres écoulements devront être entretenus et ne pas être couverts, hormis sur une largeur maximale de 3 m permettant l'accès d'un véhicule. Dans ce dernier cas, le couvrement devra être conçu de manière à maintenir le ruissellement naturel des eaux.

Tout rejet (cours, parking piscine) sur les voiries est interdit. Accès privé muni de grille en cas de buses pour éviter tout écoulement sur la voirie.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'électricité et téléphonie

Le branchement aux réseaux d'électricité et de téléphonie doit être en souterrain.

✓ Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique

Lorsque les réseaux existent, les constructions s'y raccorderont en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction principale à destination :
- d'habitat
- de commerce et activités de services
- d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire

devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

ZONES Up
Zone à enjeu patrimonial de la Grange de l'Épine

SOUS-SECTION 1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités des ZONE Up

Tous les usages des sols et destinations ou sous-destinations de constructions **non mentionnées ci-après, dans cette sous-section 1,** sont autorisés sans condition particulière autres que celles définies dans la suite du règlement de la zone.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, **en toute zone Up :**

Sont interdits en toute zone Up :

- Les terrains de camping et caravaning
- L'ouverture de carrière
- Les affouillements et exhaussements de sol non liés strictement :
    - à une occupation et une utilisation des sols autorisée
    - aux travaux et ouvrages nécessaire à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

	Seuls sont autorisés :	**Conditions à ces autorisations**
Up	- Le changement de destination des constructions existantes, uniquement pour une vocation d'habitat, d'hébergement hôtelier ou d'équipements recevant du public - Les installations liées aux activités culturelles ou de loisirs ou d'accueil du public - Les locaux techniques nécessaires aux installations en place ou à créer dans la limite de 12 m² d'emprise au sol	De par l'intérêt patrimonial des constructions existantes, aucune extension (ou annexe accolée) ne sera admise. Les interventions devront avoir lieu dans le volume bâti pour toutes les constructions existantes.

Obligation en matière de **démolition et de reconstruction**

Toutes les constructions de la zone Up sont soumises au permis de démolir
La reconstruction d'un bâtiment préexistant s'effectuera en respectant les règles du présent PLU **ou** pourra s'effectuer à l'identique de l'implantation de la construction préexistante sous réserve de prescriptions particulières.

Particularités **des espaces verts et jardins repérés** participant à la valorisation des espaces bâtis et à la biodiversité en milieu urbanisé au titre du **L151-23 du Code de l'urbanisme**

Les coupes des haies et arbres existants devront être de taille modérée (coupe à blanc interdite).

En cas de coupes importantes nécessaires à l'entretien des plantations ou en vue d'aménagement particulier à mettre en œuvre, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer la haie dans son tracé général.
Les plantations nouvelles devront composer par leur situation et leur variété, les axes de perspective sur le patrimoine bâti d'intérêt.
Aucune nouvelle construction ne sera acceptée.

Prise en compte des **risques naturels**

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols sur le terrain d'assiette du projet ainsi que pour les terrains environnants.
Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, se trouvent soumises à des risques naturels.

En bordure de ruisseau : Dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respecter de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crus suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction ou extension de construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux
Cette bande de recul pourra être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle ou de débordement.

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Hauteur des constructions

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur des constructions à prendre en compte par rapport au terrain naturel à son aplomb.

Le volume des constructions anciennes étant à maintenir, seule est autorisée une surélévation du bâti ancien dans la limite de 50 cm supplémentaires, en cas d'isolation des toitures. Dans le cadre d'une reconstruction après démolition, la nouvelle construction ne devra pas excéder la hauteur du bâti initial

Pour les locaux techniques nécessaires aux installations en place ou à créer, la hauteur ne pourra pas excéder R + combles et 3 m à l'égout de toiture.

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Sont comprises dans les voies et emprises publiques, les voies ouvertes à la circulation quel que soit leur statut, privé ou public. **Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions**, hors débords de toit, auvents, balcons escaliers extérieurs non fermés et détails architecturaux inférieurs à 1m de large.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées est définie comme ci-après pour les zones Up :

	Zones	
Bâti nouveau	**Up**	Les constructions nouvelles pourront être édifiées à une distance minimale de : - 14 m par rapport à l'axe des départementales de 2ème catégorie - 7 m par rapport à l'axe des autres voies Pour les chemins ruraux non carrossables qui constituent une limite latérale ou arrière de la parcelle, le recul pourra être égale à la demi hauteur du bâtiment, avec un minimum de 4 m (H/2 > 4m) par rapport au bord du chemin. Une tolérance est accordée pour les débords de toit, balcons et escaliers extérieurs non fermés d'un mètre maximum.

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'en limite séparative est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions, hors débords de toit, auvents, balcons escaliers extérieurs non fermés et détails architecturaux inférieurs à 1m de large.

	Zones	
Bâti nouveau	**Up**	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieur à 4 m (H/2 > 4 m). Il est toutefois autorisé l'implantation des locaux techniques en limite parcellaire à condition que la hauteur par rapport au sol naturel du bâtiment à créer n'excède pas 3 m en limite parcellaire.

- ASPECT DES CONSTRUCTIONS -

✓ Dispositions générales :

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

L'objectif est de faire en sorte que :
- les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
- les constructions nouvelles se fondent dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant dans les visions proches que lointaines, afin d'en renforcer le caractère initial. Pour ce faire, elles devront réintégrer, les grands principes des constructions de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public.

L'aspect « rondins » ou « madrier » est prohibé sauf en cas d'extension de constructions existantes déjà conçues de cette manière.

✓ Règles liées aux terrassements

Afin de lutter contre la prolifération de l'ambroisie et de la renouée du japon :
Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambroisie et de renouée.
Afin de favoriser son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, la végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte.

Toute construction devra présenter une architecture spécifiquement adaptée aux dénivelés.

Les projets de construction seront conçus de manière à limiter les mouvements de terrains et à trouver un équilibre entre déblais et remblais**.**
Les remblais et déblais devront être nuls en limite de terrain et ne pas excéder 1,5m de haut à 2 m des limites. S'il devait y avoir des murs de soutènements, ces derniers ne pourront excéder 1 m en limite de terrain.

De manière générale, les mouvements de terre apportés au terrain naturel ainsi que les murs de soutènement ou enrochements ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

✓ Règles spécifiques concernant la réhabilitation des constructions témoignages du patrimoine architectural local traditionnel

Façade :
Les enduits à pierre vue pourront être poursuivis.
Dans les autres secteurs, dans la mesure où les parties maçonnées des façades (ou éléments de façades, type balcon ou escalier) ne devaient pas être maintenues avec leurs pierres apparentes, les enduits utilisés seront dans les tons « pierre ». Le blanc est interdit.
Les grandes ouvertures (type ancienne porte de granges) seront conservées dans leur dimension initiale. Les petites ouvertures pourront être modifiées et la création de nouveaux percements seront possibles à condition de maintenir une cohérence dans la composition générale de la façade.
Ces aménagements n'excluront pas l'emploi de matériaux contemporains sous réserve qu'ils renforcent le caractère initial.

Toiture :
- Les pentes de toit devront conserver le nombre de pans et l'orientation initiale du faitage, ainsi que l'inclinaison d'origine.
- Les matériaux utilisés en couverture et leur teinte devront s'inspirer des caractéristiques traditionnelles locales. Suivant l'intérêt architectural de la construction, la tuile écaille pourra être imposée.
- L'installation de fenêtres de toit n'est pas autorisée.
- Les avancées de toiture de plus de 0,60 m devront être conservées. Toutefois, des adaptations seront possibles pour celles donnant sur les emprises publiques, dans le sens où elles pourront être réduites pour des raisons de sécurité ou de circulation.

Menuiserie et ouvertures :
- Les volets battants lorsqu'ils existent seront maintenus.
- Dans un même corps de bâtiment, une harmonie de tons devra être trouvée pour les menuiseries et volets.

Équipements de climatisation et de chauffage :
Il est rappelé que toute pose d'un appareil de climatisation ou de chauffage en façade est soumise à une autorisation d'urbanisme lorsqu'elle modifie l'aspect extérieur d'une construction. Ces derniers devront se faire discrets, être dissimulés, habillés et positionnés de manière adéquat tant pour des motifs d'ordre esthétique que pour engendrer le moins d'impacts visuels et/ou sonores vis-à-vis du voisinage ou de l'espace public. Il conviendra de se conformer à la législation en vigueur pour éviter toute nuisance sonore.

✓ Règles spécifiques concernant les locaux techniques autorisés

- L'enveloppe globale du bâti devra respecter une volumétrie simple en évitant la multiplication des décrochés.
- Le faîtage devra être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâti
- Les locaux techniques devront être conçus selon les mêmes principes de matériaux dans leurs teintes et aspect que ceux utilisés dans les constructions anciennes existantes sur la zone.

Toitures :

La pente de toit n'est pas règlementée.

En cas de toiture à pans, les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment.
On utilisera les matériaux de couverture traditionnels de la zone (dominante de tuile).
Toutefois les matériaux non traditionnels peuvent être autorisés sous réserve d'une stricte analogie de texture, de couleur et d'aspect mat.

Aspect des façades, murs et éléments verticaux

Les ravalements de façades sont soumis à autorisation.
Les façades devront être peintes, lasurées ou enduites dans la gamme de couleurs du secteur, à l'exclusion du blanc.
Une harmonie de tons devra être trouvée pour les menuiseries et volets.

✓ Équipements de climatisation et de chauffage :

Il est rappelé que toute pose d'un appareil de climatisation ou de chauffage en façade est soumise à une autorisation d'urbanisme lorsqu'elle modifie l'aspect extérieur d'une construction. Ces derniers devront se faire discrets, être dissimulés, habillés et positionnés de manière adéquat tant pour des motifs d'ordre esthétique que pour engendrer le moins d'impacts visuels et/ou sonores vis-à-vis du voisinage ou de l'espace public. Il conviendra de se conformer à la législation en vigueur pour éviter toute nuisance sonore.

✓ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments et à leur insertion climatique

L'implantation des constructions et leur volumétrie devront être optimisées de manière à ce que ces dernières bénéficient au mieux des apports solaires, tant pour limiter les dépenses énergétiques que pour permettre l'utilisation de l'énergie solaire ou pour bénéficier d'un éclairage naturel optimal dans la construction.
Les constructions devront présenter une forme simple et compacte en évitant l'accumulation de décrochés propices aux déperditions énergétiques.
Les futures constructions, par leur implantation, devront limiter les masques solaires sur les constructions existantes dans l'environnement proche.

Les constructions ou l'aménagement de leurs abords devront être conçus pour se protéger du rayonnement solaire ou pallier à la surchauffe en période estivale (par exemple, débords de toiture, brise soleil en façade, pergola, façades et/ou toitures végétalisées ou végétalisation en pied de façades exposées, végétation caduque) tout en veillant à maintenir les apports solaires en hiver.
Les constructions devront être conçues de manière à favoriser une ventilation nocturne du bâtiment en période estivale.

En cas d'isolation de toitures de **constructions existantes** dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.
En cas d'isolation par l'extérieur des façades de constructions ne respectant pas les règles de recul, une surépaisseur de 30 cm maximum pourra être accordée sous réserve de préserver la visibilité et la sécurité de la circulation sur la voie publique et de ne pas contraindre les cheminements lorsqu'il s'agit d'isoler les façades donnant sur les emprises publiques

- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

✓ Clôtures et traitements des limites de propriétés

Quelle que soit la zone, les clôtures ne sont pas obligatoires et seront à éviter sur ce secteur.
Par ailleurs, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).
En cas de matérialisation des limites de propriété, celles-ci pourront être constituées de clôtures
- de plantations sous forme de bosquets. Toutefois, les haies continues et occultantes sont interdites. Dans le cas de plantations, celles-ci devront se faire à 1m minimum des limites d'emprise publiques.

La hauteur des clôtures et plantations en limite parcellaire ne pourra excéder 1,60m.

Les clôtures seront légères, de type grille ou grillage. Les panneaux ainsi que les murs bahuts sont interdits, quelle que soit leur hauteur. Les grilles et grillages seront de teinte foncée, (gris, brun, vert foncé). Qu'il s'agisse des portails ou des clôtures, le blanc et les teintes claires et vives sont interdits.

Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les haies et clôtures pourront être règlementées de manière plus restrictive et les portails devront être implantés avec un recul de 5 m de l'emprise publique.

✓ Concourir à la biodiversité : règles liées aux espaces verts ou non construits et aux plantations

Toutes opérations de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...), devront concourir à des habitats diversifiés pour la faune (espèces à baies par exemple).
Les plantations devront être composées avec des essences variées et locales. Les haies seront constituées ainsi d'au moins trois espèces différentes.

Sont interdites :
- les haies monospécifiques
- les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous, ….).
- les haies ou plantations groupées de conifères

- STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération, des usagers, du personnel et de la clientèle doit être assuré par des installations propres en dehors des parkings publics, des voies publiques et des voies privées desservant plusieurs constructions, soit sur le site, soit à une distance maximale de 150 mètres en cas d'impossibilité de création sur le site, à condition que lesdites places de stationnement soient affectées privativement aux utilisateurs du bâtiment projeté sous justification.
En cas d'impossibilité technique de respecter les dispositions ci-avant, il peut être fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnelle au nombre de places non réalisées.
Pour les espaces de stationnement d'au moins 6 places, il sera appliqué un ratio de 25 m² par place de stationnement (comprenant les aires de manœuvre).

Destination	Nombre d'emplacement minimum dédié au stationnement
Habitat	1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher **Quelle que soit la zone :** 1 emplacement par logement locatif financé par prêt aidé de l'État (L421-3 du CU)
Commerce et activités de services	**Restauration et hébergements touristiques ou hôtelier** : Il sera exigé 1,5 place pour 2 chambres ou 1 place pour 10 m2 de salle de restaurant.

Par ailleurs : les projets devront tenir compte des normes PMR et de l'évolution de l'utilisation des véhicules électrique et hybrides selon la règlementation en vigueur afin de prévoir les locaux et/ou emplacements nécessaires. Le stationnement des cycles non motorisés doit être prévu dans un endroit sécurisé équipé de prises afin de pouvoir recharger les VAE (Vélo à Assistance Électrique).

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

✓ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement. L'emprise minimum sera de 3 m en partie droite et de 4,50 m en virage
Toute voie nouvelle destinée à rentrer dans le domaine public ne peut avoir moins de 5 m de largeur de chaussée et moins de 7m de largeur de plate-forme. Toutefois, lorsqu'il s'agit de desservir des constructions à réaliser sur des terrains comportant une pente supérieure à 15 % ou lorsque la voie est destinée à être utilisée en sens unique, la plateforme peut être réduite à 5 m et la chaussée à 3,5 m.

Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale, une plateforme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Les portails devront être implantés avec un recul minimum de 5 m par rapport aux emprises publiques.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Le département de la Savoie a été classé en niveau 1 du plan anti-dissémination de la dengue et du chikungunya, du fait de la présence du moustique tigre. Des dispositions constructives ou de remédiation doivent être prises pour limiter la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation ou de récupération d'eaux usées et pluviales.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.
Toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.
Dans les secteurs non desservis par des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Par ailleurs :
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités admises dans la zone dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Les effluents agricoles (purins, fumier, notamment) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.
- Les restaurants et les commerces de bouche doivent être dotés d'un bac à graisse.

✓ Conditions de gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales :
- en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
- en maintenant le maximum d'espaces végétalisés,
- en favorisant en utilisant des matériaux drainant ou filtrant pour les aménagements de surface (accès, stationnement, terrasses, allées piétonnes) ou la mise en œuvre de toitures végétalisées.

Le pétitionnaire ou maitre d'ouvrage devra démontrer que les eaux de pluie collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) seront gérées « à la parcelle » de telle sorte qu'un nouvel aménagement ou construction ne vienne dégrader la situation actuelle.

L'ensemble des dispositions de gestion, d'infiltration ou de rétention s'appliquent pour la création de surfaces imperméables dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m².

L'infiltration si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements et constructions réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées en totalité ou en partie (nature des sols, pente et risques naturels), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation ou vers un exutoire, lorsqu'ils existent ; dans ce cas, le rejet est soumis à l'autorisation du propriétaire du fossé et de la collectivité.
Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite naturel du tènement avant aménagement (y compris le bassin versant amont collecté).

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante… sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, odeurs, stagnation d'eau).

Dans la mesure du possible, il sera mis en place des installations permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques et/ou d'arrosage.
Ces dispositifs sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement.
Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Les fossés et autres écoulements devront être entretenus et ne pas être couverts, hormis sur une largeur maximale de 3 m permettant l'accès d'un véhicule. Dans ce dernier cas, le couvrement devra être conçu de manière à maintenir le ruissellement naturel des eaux.

Tout rejet (cours, parking piscine) sur les voiries est interdit. Accès privé muni de grille en cas de buses pour éviter tout écoulement sur la voirie.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'électricité et téléphonie

Le branchement aux réseaux d'électricité et de téléphonie doit être en souterrain.

✓ Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique

Lorsque les réseaux existent, les constructions s'y raccorderont en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction principale à destination :
- d'habitat
- de commerce et activités de services
- d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire

devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

ZONES Ue1 et Ue2
Zones à vocation principale d'économie

SOUS-SECTION 1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités **en fonction des différentes zones Ue**

Zone Ue1 du Goutier Les activités autorisées à privilégier en Ue1 sont celles qui seraient peu compatibles avec la proximité de l'habitat. *Tous les usages des sols et destinations ou sous-destinations de constructions **non mentionnées ci-avant, dans la présente sous-section 1,** sont autorisés sans condition particulière autres que celles définies dans la suite du règlement de la zone.*	
Ne sont pas autorisés	**Sont autorisés uniquement sous les conditions suivantes**
Les terrains de camping et caravaning L'ouverture de carrière Les affouillements et exhaussements de sol non liés strictement : - à une occupation et une utilisation des sols autorisée - aux travaux et ouvrages nécessaire à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux Nouvelles constructions ou changement de destination pour une vocation : - **d'exploitation agricole et forestière en dehors des unités de transformation du bois** - d'**habitat**, y compris logement de fonction - de **commerces de détail** - d'activités de services avec accueil de clientèles inférieures à 300 m² de surface de plancher - **d'hébergement hôtelier et touristique** - **de restauration** - **de cinéma** - **de centre des congrès et d'exposition**	- Le changement de destination des bâtiments existants à condition que la nouvelle destination soit conforme aux occupations du sol autorisées - L'**industrie** à condition d'être compatible avec l'environnement urbain proche - Les **entrepôts et espaces de stockage** sous réserve d'être liés à une unité de production autorisée sur le secteur et à condition d'être sur le même tènement que l'unité de production - Les **points de vente ou salle d'exposition annexes** à l'activité principale autorisée et exercée, à condition d'être dans le même local que l'activité principale

<table>
<tr><th colspan="2">Zones Ue2 du Coutable et de Carabin

La zone Ue2 est une zone mixte à vocation principale d'économie. La vocation principale des constructions devra être de type artisanal, d'activité de service, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, et d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire. Toutes les activités autorisées à privilégier doivent être compatibles avec la présence d'habitat sur le site ou dans un environnement proche.

Tous les usages des sols et destinations ou sous-destinations de constructions non mentionnées ci-avant, dans la présente sous-section 1, sont autorisés sans condition particulière autres que celles définies dans la suite du règlement de la zone.</th></tr>
<tr><th>Ne sont pas autorisés</th><th>Sont autorisés uniquement sous les conditions suivantes</th></tr>
<tr><td>Les terrains de camping et caravaning

L'ouverture de carrière

Les affouillements et exhaussements de sol non liés strictement :
- à une occupation et une utilisation des sols autorisée
- aux travaux et ouvrages nécessaire à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux

Nouvelles constructions ou changement de destination pour une vocation :
- d'exploitation agricole et forestière
- d'hébergement hôtelier et touristique
- de restauration
- de commerces de détail en dehors des extensions prévues sous condition</td><td>De manière générale :
Le changement de destination des bâtiments existants à condition que la nouvelle destination soit conforme aux occupations du sol autorisées

En termes d'activités économiques :
- L'industrie à condition d'être compatible avec la proximité de l'habitat et de limiter la circulation de produits polluants sur la traversée du bourg
- Les entrepôts et espaces de stockage sous réserve d'être liés à une unité de production de type artisanal, commerciale ou industrielle et à condition d'être sur le même tènement que cette unité de production
- L'extension des commerces de détail existant à condition que leur surface de plancher après extension n'excède pas 700 m².

En termes d'habitat :
- l'habitat est admis à condition qu'il vienne en complément d'une activité économique existante ou à créer, uniquement en étage et à condition qu'il s'agisse d'unité(s) de logement d'une surface de plancher limitée à 90 m² et d'être à 100% constitué de locatif social.</td></tr>
</table>

Obligation en matière de **démolition et de reconstruction**

En Ue, en cas de sinistre, la reconstruction d'un bâtiment préexistant pourra se faire :
- uniquement dans le volume du bâtiment préexistant si la destination antérieure non conforme au présent PLU est maintenue
- selon les règles du présent PLU si la destination du bâtiment à reconstruire est conforme au présent PLU

En cas de démolition voulue, la reconstruction d'un bâtiment se fera selon l'ensemble des règles du présent PLU.

Prise en compte des **risques naturels**

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols sur le terrain d'assiette du projet ainsi que pour les terrains environnants.
Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, se trouvent soumises à des risques naturels.

En bordure de ruisseau : Dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respecter de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et

pouvant faire transiter un débit de crus suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction ou extension de construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux
Cette bande de recul pourra être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle ou de débordement.

Mixité sociale et fonctionnelle

✓ Mixité sociale :

Dans un objectif de renforcer la mixité sociale dans l'habitat, **en Ue2**, la création de logements en étage de bâtiment est conditionnée à la création de logements locatifs sociaux.

✓ Mixité fonctionnelle :

Lorsqu'ils sont autorisés, les établissements artisanaux et/ou commerciaux peuvent s'implanter qu'à condition que toutes les précautions soient prises pour éviter des nuisances, notamment sonores et visuelles, vis-à-vis de l'environnement résidentiel.

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Hauteur des constructions

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions à prendre en compte par rapport au terrain naturel à son aplomb.

	Zones	
Bâti nouveau	**Ue1 du Goutier**	La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 11 m en tout point des constructions
	Ue2 du Coutable et Carabin	La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder R+1+Combles. Les rez-de-chaussée surélevés sont possibles.
Bâti existant	**Ue1 et Ue2**	Pour les restaurations ou reconstructions **après démolition** des constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-avant, la hauteur initiale du bâtiment pourra être maintenue dans le cas d'une reconstruction à l'identique. **En cas d'isolation de toitures de constructions existantes** dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-avant, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Sont comprises dans les voies et emprises publiques, les voies ouvertes à la circulation quel que soit leur statut, privé ou public. **Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions**, hors débords de toit, auvents, balcons escaliers extérieurs non fermés et détails architecturaux inférieurs à 1m de large.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées est définie comme ci-après pour chacune des zones :

	Zones	
Bâti nouveau	**Ue1 et Ue2**	Les constructions nouvelles pourront être édifiées à une distance minimale de : - 20 m par rapport à l'axe des départementales de 1ère catégorie (RD916 et 921) - 14 m par rapport à l'axe des départementales de 2ème catégorie - 5m des limites pour les autres voies
Bâti existant	**Ue1 et Ue2**	Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade pré-existante par rapport à l'emprise publique.

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'en limite séparative est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions, hors débords de toit, auvents, balcons escaliers extérieurs non fermés et détails architecturaux inférieurs à 1m de large.

	Zones	
Bâti nouveau	**Ue1 Goutier**	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieur à 5 m (H/2 > 5 m). Toutefois les constructions en limite sont admises en limites interne à la zone Ue1 dès lors que : - des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies - dans le cas de projets mitoyens de part et d'autre de la limite séparative
	Ue2 Coutable et Carabin	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à 3 m. Toutefois les constructions qui ne font pas plus d'un niveau en rez de chaussée pourront être implantées en limite séparative à condition de ne pas excéder une hauteur de 5 m en tout point de la construction par rapport au terrain avant travaux
Bâti existant	**Ue1 et Ue2**	Les règles précédentes ne s'appliquent pas : - pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante par rapport aux limites séparatives. - en cas de reconstruction de bâtiment ancien dans son volume antérieur à partir du moment où le pétitionnaire est en mesure de justifier de l'état des lieux d'origine.

- ASPECT DES CONSTRUCTIONS -

✓ Dispositions générales :

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

L'objectif est de faire en sorte que les constructions nouvelles se fondent dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,

L'aspect « rondins » ou « madrier » est prohibé sauf en cas d'extension de constructions existantes déjà conçues de cette manière.

✓ Règles liées aux terrassements

Afin de lutter contre la prolifération de l'ambroisie et de la renouée du japon :

Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambroisie et de renouée.
Afin de favoriser son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, la végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte.

En cas de déclivité du terrain, les constructions devront s'adapter à la pente ; les projets de construction seront conçus de manière à limiter les mouvements de terrains et à trouver un équilibre entre déblais et remblais.
En limite d'emprise publique, les remblais/déblais devront être nuls et les murs de soutènement sont interdits. En limite séparative, ils ne pourront dépasser une hauteur de 1 m.

De manière générale, les mouvements de terre apportés au terrain naturel ainsi que les murs de soutènement ou enrochements ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

✓ Volume bâti

Il n'est pas imposé de pente de toit. Quelle qu'en soit la nature, le matériau de couverture sera de teinte foncée ou végétalisé et les couleurs vives sont interdites.

Lorsque le bâtiment est constitué d'une toiture plate, le niveau de la toiture devra se démarquer sur la façade, par un système de bandeau de bardage ou de débord de toit de teinte assortie au toit.

Spécifiquement pour les zones Ue2 du Coutable et de Carabin, comportant des bâtiments de vocations diverses, les constructions devront éviter une architecture monolithique.

✓ Aspect des façades, murs et éléments verticaux

Les ravalements de façades sont soumis à autorisation.

Toutes les façades doivent présenter un aspect fini. Les murs d'agglos de ciment doivent être enduits ou bardés.
Pour permettre la bonne intégration des bâtiments de la zone artisanale et limiter les impacts dans le paysage, il est demandé d'utiliser des couleurs automnales éteintes ou foncées, et des finitions mates ou satinées. La durabilité de la couleur dans le temps, et particulièrement sa tenue aux U.V., sont exigées. Seront exclus les couleurs claires et vives, et tout état de surface brillant favorisant la réflexion lumineuse.
Les façades peuvent également être végétalisés.

Les teintes d'enduits, de peintures et de bardage doivent être précisées au dossier de permis de construire.

L'ensemble des constructions à édifier et leurs façades doivent présenter une homogénéité dans les matériaux et teintes utilisées.

✓ Équipements de climatisation et de chauffage :

Il est rappelé que toute pose d'un appareil de climatisation ou de chauffage en façade est soumise à une autorisation d'urbanisme lorsqu'elle modifie l'aspect extérieur d'une construction. Ces derniers devront se faire discrets, être dissimulés, habillés et positionnés de manière adéquat tant pour des motifs d'ordre esthétique que pour engendrer le moins d'impacts visuels et/ou sonores vis-à-vis du voisinage ou de l'espace public. Il conviendra de se conformer à la législation en vigueur pour éviter toute nuisance sonore.

✓ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments et à leur insertion climatique

L'implantation des constructions et leur volumétrie devront être optimisées de manière à ce que ces dernières bénéficient au mieux des apports solaires, tant pour limiter les dépenses énergétiques que pour

permettre l'utilisation de l'énergie solaire ou pour bénéficier d'un éclairage naturel optimal dans la construction.
Les constructions devront présenter une forme simple et compacte en évitant l'accumulation de décrochés propices aux déperditions énergétiques.
Les futures constructions, par leur implantation, devront limiter les masques solaires sur les constructions existantes dans l'environnement proche.

Les constructions ou l'aménagement de leurs abords devront être conçus pour se protéger du rayonnement solaire ou pallier à la surchauffe en période estivale (par exemple, débords de toiture, brise soleil en façade, pergola, façades et/ou toitures végétalisées ou végétalisation en pied de façades exposées, végétation caduque) tout en veillant à maintenir les apports solaires en hiver.
Les constructions devront être conçues de manière à favoriser une ventilation nocturne du bâtiment en période estivale.

En cas d'isolation de toitures de **constructions existantes** dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.
En cas d'isolation par l'extérieur des façades de constructions ne respectant pas les règles de recul, une surépaisseur de 30 cm maximum pourra être accordée sous réserve de préserver la visibilité et la sécurité de la circulation sur la voie publique et de ne pas contraindre les cheminements lorsqu'il s'agit d'isoler les façades donnant sur les emprises publiques

- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

✓ Clôtures et traitements des limites de propriétés

Quelle que soit la zone, les clôtures ne sont pas obligatoires.
Par ailleurs, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

En Ue1 comme en Ue2, si elles existent, les clôtures seront constituées de grilles ou grillages de couleur foncée.
Leur hauteur ne devra pas excéder 2 m et les portails ne devront pas dépasser la hauteur des clôtures.
Les murs bahuts sont interdits.

Plus spécifiquement sur les zones Ue2 du Coutable et de Carabin, les clôtures en limite parcellaire, si elles existent, seront obligatoirement doublées d'une haie vive variée et discontinue

✓ Concourir à la biodiversité : règles liées aux espaces verts ou non construits

○ Les plantations

En zone Ue1 comme en zone Ue2 :
Toutes opérations de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...), devront concourir à des habitats diversifiés pour la faune (espèces à baies par exemple).
Les plantations devront être composées avec des essences variées et locales. Les haies seront constituées ainsi d'au moins trois espèces différentes.

Sont interdites :
- les haies monospécifiques
- les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous, ….).

- les haies ou plantations groupées de conifères

Plus spécifiquement, sur les zones Ue2 du Coutable et de Carabin, sauf nécessité sanitaire, les arbres de haute tige seront conservés. Il sera exigé à minima 3 arbres de haute tige par unité foncière.

Par ailleurs, en zone Ue1 comme en Ue2, les aires de stockage devront être masquées par des plantations variées lorsqu'elles sont visibles de l'espace public ou d'une zone à vocation principale d'habitat. Il en sera de même lorsqu'elles sont en limites séparatives sur la zone Ue2.

○ Le traitement des espaces non bâtis :

Un espace peut être qualifié de « pleine terre » s'il s'agit d'un espace comportant suffisamment de profondeur de terre pour être végétalisé. Il peut néanmoins comporter le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales et usées, assainissement non collectif, géothermie).

Sur la zone Ue1 du Goutier, au moins 10% de la parcelle devront être traités en pleine terre et au moins 10 % de la surface en matériaux perméables.
Sur les zones Ue2 du Coutable et de Carabin, au moins 20% de la parcelle devront être traités en pleine terre et au moins 10 % de la surface en matériaux perméables.
Quelle que soit la zone, en cas de toiture végétalisée, la surface de ces dernières pourra se déduire des surfaces imposées en matériaux perméables.

- STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération, des usagers, du personnel et de la clientèle doit être assuré par des installations propres en dehors des parkings publics, des voies publiques et des voies privées desservant plusieurs constructions, soit sur le site, soit à une distance maximale de 150 mètres en cas d'impossibilité de création sur le site, à condition que lesdites places de stationnement soient affectées privativement aux utilisateurs du bâtiment projeté sous justification.

Article L152-3 du Code de l'Urbanisme

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Pour les espaces de stationnement d'au moins 6 places, il sera appliqué un ratio de 25 m² par place de stationnement (comprenant les aires de manœuvre).
Selon la destination de construction autorisée, il est exigé au minimum le nombre d'emplacements précisé dans le tableau ci-dessous à arrondir à la valeur supérieure :

Destination	Nombre d'emplacement minimum dédié au stationnement
Habitat	Il est exigé 1 place par logement q**u'il s'agisse d'un** logement locatif financé par prêt aidé de l'État (L421-3 du CU) ou non
Commerce et activités de services	**Artisanat et commerces de détail :** Il est exigé 1 place par 25 m² de surface de vente **Cinéma (en Ue2) :** il sera exigé 1 place pour 10 sièges
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Salle d'art et de spectacles (en Ue2) :** il sera exigé 1 place pour 10 sièges
Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	**Bureaux :** Il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de plancher **Établissements industriels :** En Ue1 comme en Ue2, il est exigé 1 place pour 50 m2 de surface de

	plancher

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.
En cas d'impossibilité technique de respecter les dispositions ci-avant, il peut être fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnelle au nombre de places non réalisées.

Par ailleurs, les projets devront tenir compte des normes PMR et de l'évolution de l'utilisation des véhicules électrique et hybrides selon la règlementation en vigueur afin de prévoir les locaux et/ou emplacements nécessaires.
Le stationnement des cycles non motorisés doit être prévu dans un endroit sécurisé équipé de prises afin de pouvoir recharger les VAE (Vélo à Assistance Électrique).

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

✓ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement. L'emprise minimum sera de 3 m en partie droite et de 4,50 m en virage
Toute voie nouvelle destinée à rentrer dans le domaine public ne peut avoir moins de 5 m de largeur de chaussée et moins de 7m de largeur de plate-forme. Toutefois, lorsqu'il s'agit de desservir des constructions à réaliser sur des terrains comportant une pente supérieure à 15 % ou lorsque la voie est destinée à être utilisée en sens unique, la plateforme peut être réduite à 5 m et la chaussée à 3,5 m.

Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale, une plateforme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Ils devront être mutualisés lors d'une opération comportant au moins 2 logements.
Les portails devront être implantés avec un recul minimum de 5 m par rapport aux emprises publiques.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Le département de la Savoie a été classé en niveau 1 du plan anti-dissémination de la dengue et du chikungunya, du fait de la présence du moustique tigre. Des dispositions constructives ou de remédiation doivent être prises pour limiter la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation ou de récupération d'eaux usées et pluviales.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.
Toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.
Dans les secteurs non desservis par des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Par ailleurs :

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités admises dans la zone dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les effluents agricoles (purins, fumier, notamment) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.
- Les restaurants et les commerces de bouche doivent être dotés d'un bac à graisse.

✓ Conditions de gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales :
- en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
- en maintenant le maximum d'espaces végétalisés,
- en favorisant en utilisant des matériaux drainant ou filtrant pour les aménagements de surface (accès, stationnement, terrasses, allées piétonnes) ou la mise en œuvre de toitures végétalisées.

Le pétitionnaire ou maitre d'ouvrage devra démontrer que les eaux de pluie collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) seront gérées « à la parcelle » de telle sorte qu'un nouvel aménagement ou construction ne vienne dégrader la situation actuelle.

L'ensemble des dispositions de gestion, d'infiltration ou de rétention s'appliquent pour la création de surfaces imperméables dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m².

L'infiltration si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements et constructions réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...)..

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées en totalité ou en partie (nature des sols, pente et risques naturels), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation ou vers un exutoire, lorsqu'ils existent ; dans ce cas, le rejet est soumis à l'autorisation du propriétaire du fossé et de la collectivité.
Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite naturel du tènement avant aménagement (y compris le bassin versant amont collecté).

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante… sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, odeurs, stagnation d'eau).

Dans la mesure du possible, il sera mis en place des installations permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques et/ou d'arrosage.
Ces dispositifs sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement.
Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Les fossés et autres écoulements devront être entretenus et ne pas être couverts, hormis sur une largeur maximale de 3 m permettant l'accès d'un véhicule. Dans ce dernier cas, le couvrement devra être conçu de manière à maintenir le ruissellement naturel des eaux.

Tout rejet (cours, parking piscine) sur les voiries est interdit. Accès privé muni de grille en cas de buses pour éviter tout écoulement sur la voirie.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'électricité et téléphonie

Le branchement aux réseaux d'électricité et de téléphonie doit être en souterrain.

✓ Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique

Lorsque les réseaux existent, les constructions s'y raccorderont en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction principale à destination :
- d'habitat
- de commerce et activités de services
- d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire

devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

ZONES Ur
Zone dédiée aux infrastructures autoroutières

SOUS-SECTION 1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols :

Sont interdites en toute zone Ur :

Toutes les constructions et utilisations du sol non liées à l'activité autoroutière sont interdites sauf celles autorisées ci-dessous.
Toutefois, les activités économiques, l'hébergement du personnel lié au fonctionnement de l'infrastructure autoroutière sont interdites.

Les constructions, installations, équipements et occupations du sol admises sous condition d'être liées à l'activité autoroutière sont notamment :

- Les affouillements, exhaussements de sols,
- Les aménagements, installations et ouvrages, chemins latéraux, voies d'accès

Les équipements publics sont autorisés sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'activité autoroutière.

Prise en compte des **risques naturels**

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols sur le terrain d'assiette du projet ainsi que pour les terrains environnants.
Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, se trouvent soumises à des risques naturels.

En bordure de ruisseau : Dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respecter de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crus suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction ou extension de construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux
Cette bande de recul pourra être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle ou de débordement.

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de toiture ou à l'acrotère est limitée à 10 m (hors installations techniques).
Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (passerelles par exemple).
En outre, dans le cas où la zone Ur ne corresponde pas au seul domaine public autoroutier, le règlement doit prévoir des dispositions différentes pour des raisons de sécurité.

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m de l'alignement de la voie. Une implantation dans une bande de 0 à 3 m est toutefois admise pour des contraintes techniques ou de sécurité.
Dans le cas où la zone Ur ne corresponde pas au seul domaine public autoroutier, et pour les constructions admises non liées à l'activité autoroutière, une marge de recul supérieure pourra être imposée pour des motifs de sécurité (création d'une gêne, risque de chute ou risque d'attirer l'attention des automobilistes de manière excessive…).
Pour des raisons de sécurité, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et ouvrages techniques de faible emprise (sauf ceux liés à l'activité autoroutière) devront respecter une marge de recul par rapport à la limite du domaine public autoroutier concédé équivalent à leur hauteur (D+H))

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3m de la limite de la zone Ur. Une implantation dans une bande de 0 à 3 m est toutefois admise pour des contraintes techniques.

- ASPECT DES CONSTRUCTIONS -

Terrassements :
Les projets de construction seront conçus de manière à limiter les mouvements de terrains et à trouver un équilibre entre déblais et remblais
Afin de lutter contre la prolifération de l'ambroisie et de la renouée du japon :
Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambroisie et de renouée.
Afin de favoriser son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, la végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte.
De manière générale, les mouvements de terre apportés au terrain naturel ainsi que les murs de soutènement ou enrochements ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

Volume bâti
Le faîtage des constructions devra être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâti.
Les extensions et annexes accolées à la construction principales devront être conçues selon les mêmes principes de matériaux dans leurs teintes et aspect que ceux utilisés dans la partie du bâti principal. On devra également trouver une homogénéité dans le traitement (matériaux et teintes) de l'ensemble des constructions de la zone.

Toitures :
La pente de toit doit être de 65 % au minimum. Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,60 m.
Toutefois, pour les constructions qui n'excèdent pas une surface de 20 m², les pentes de toit et débords sont libres.
En cas de toiture plate, le niveau de la toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.

Aspect des façades, murs et éléments verticaux
Les ravalements de façades sont soumis à autorisation.
Les façades devront être peintes, lasurées ou enduites dans la gamme de couleurs du secteur, à l'exclusion du blanc.
Dans un même corps de bâtiment, une harmonie de tons devra être trouvée pour les menuiseries et volets.

Couverture :
On utilisera les matériaux de couverture traditionnels de la zone (dominante de tuile).
Toutefois les matériaux non traditionnels peuvent être autorisés sous réserve d'une stricte analogie de texture, de couleur et d'aspect mat.

- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

✓ Clôtures et traitements des limites de propriétés

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

✓ Règles liées aux espaces verts ou non construits

Toutes opérations de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...).

- STATIONNEMENT -

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Le département de la Savoie a été classé en niveau 1 du plan anti-dissémination de la dengue et du chikungunya, du fait de la présence du moustique tigre. Des dispositions constructives ou de remédiation doivent être prises pour limiter la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation ou de récupération d'eaux usées et pluviales.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.
Toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.
Dans les secteurs non desservis par des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Par ailleurs :
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités admises dans la zone dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

✓ Conditions de gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être **réalisée sur le terrain d'assiette foncière** de la construction ou de l'aménagement.
Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
Le pétitionnaire ou maitre d'ouvrage devra démontrer que les eaux de pluie collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) seront gérées « à la parcelle » de telle sorte qu'un nouvel aménagement ou construction ne vienne dégrader la situation actuelle.

L'infiltration si elle est envisageable sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements et constructions réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...)
Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées (naturels des sols, pente et risques naturels), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation ou vers un exutoire.

Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite naturel du tènement avant aménagement (y compris le bassin versant amont collecté).

Les constructions, installations, aménagements non liés à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau et les ouvrages de gestion liés à l'autoroute sauf accord exprès du concessionnaire.

Les fossés et autres écoulements devront être entretenus et ne pas être couverts, hormis sur une largeur maximale de 3 m permettant l'accès d'un véhicule. Dans ce dernier cas, le couvrement devra être conçu de manière à maintenir le ruissellement naturel des eaux.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AU

Le PLU comporte 7 zones « à urbaniser » :

- ✓ **5 zones 1AU suffisamment équipées en périphérie** pour être urbanisables. Elles sont à vocation principale d'habitat et font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

  - Trois d'entre elles, **en 1AUb** (Fatta Haut, Serraz et Vaizieux), sont situées en périphérie du bourg de Novalaise et doivent participer à la mixité sociale et permettre la diversification en logements de la commune.

  - Celles, **en 1AUc** des Richards et du Gojat sont situées en secteur insérés dans des hameaux accueillant essentiellement des constructions de type individuel et le souhait est de maintenir un tissu urbanisé moins dense. Par ailleurs, cette volonté de maintenir un tissu moins dense s'explique également par le fait qu'il s'agisse de secteurs éloignés ou excentrés du bourg

  Sur le Gojat : le choix de préserver la qualité du versant donnant sur le Lac. A noter que la zone du Gojat correspond à une opération d'aménagement lancée et déjà aménagée. Le souhait est avant tout de préserver la qualité paysagère du versant donnant sur le Lac.

- ✓ **2 zones 2AU insuffisamment équipées en périphérie, notamment pour des questions de desserte en voirie.** Leur ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par la réalisation d'un carrefour sur la route de Yenne et de la desserte en voirie (des Emplacements Réservés ER4 et ER5 ont été inscrits au PLU à cet effet).

L'ensemble des zones AU sont couvertes par des OAP.

ZONES 1AUb et 1AUc

Zones d'extension de l'urbanisation à vocation principale d'habitat suffisamment équipées en périphérie pour être urbanisables

SOUS-SECTION 1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités **en fonction des différentes zones 1AU b et 1AUc**

	Sont interdits	**Sont autorisés uniquement sous les conditions suivantes**
Zones 1AUb ~~de la Fatta et de la Serraz et **Zones** **1AUc** du Gojat~~	Les terrains de camping et caravaning L'ouverture de carrière Les affouillements et exhaussements de sol non liés strictement : - à une occupation et une utilisation des sols autorisée - aux travaux et ouvrages nécessaire à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux Nouvelles constructions pour une vocation : - **d'exploitation agricole et forestière** - **d'industrie** - de **commerces de gros** - **d'artisanat et de commerces de détail en dehors de la zone 1AUc aux conditions précisées ci-contre** - **de cinéma** - **de centre des congrès et d'exposition**	Tous les autres usages des sols et destinations ou sous-destinations de constructions **non mentionnées ci-avant,** sont autorisés sans condition particulière autres que : - celles définies par les différentes Orientations d'aménagement et de Programmation prévues sur ces secteurs - celles définies dans la suite du règlement de la zone. Spécifiquement en zone 1AUc, les **locaux à destination d'artisanat et de commerces de détail** sont limités à 150 m² de surface de plancher. Par ailleurs, les zones 1AUb et 1AUc s'urbaniseront sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, en dehors de celle 1AUc du Gojat qui pourra s'urbaniser au coup par coup du fait de l'aménagement déjà réalisé. **A noter que les projets d'urbanisation devront être compatibles avec les différentes OAP qui couvrent ces zones :** - **1AUb de la Fatta Haut : OAP1 Fatta Haut** - **1AUb de la Serraz : OAP4 Serraz** - **1AUb de Vaizieux : OAP5 Vaizieux** - **1AUc des Richards : OAP6 Richards** - **1AUc du Gojat : OAP7 Gojat** *Pour rappel, les secteurs de Fatta Bas et de la Serraz sont concernés par deux anciennes installations qui ont pu accueillir des activités polluantes dans ou à proximité de ces sites : en fonction de l'état résiduel des terrains et travaux de réhabilitation effectués, l'aménagement de ces sites pourra être soumis à des restrictions d'usage.*

Mixité sociale et fonctionnelle

✓ Mixité sociale :

Dans un objectif de renforcer la mixité sociale dans l'habitat :

- La zone 1AUb de la Serraz devra prévoir un minimum de 65% de logement locatif social.
- La **zone 1AUb de Vaizieux** devra prévoir un minimum de 50% de logement locatif social
- Toute**s les autres zones 1AUb** devront comporter à minima 20% de logements sociaux de type PLS et PLI au titre de l'article R151-38 du code de l'urbanisme.
- La possibilité de faire des logements en locatif social sur le**s zones 1AUc** reste libre du fait de leur caractère éloigné du centre bourg

✓ Mixité fonctionnelle :

Dans la zone 1AUc du Gojat et des Richards, les établissements artisanaux et/ou commerciaux autorisés peuvent s'implanter qu'à condition que toutes les précautions soient prises pour éviter des nuisances, notamment sonores et visuelles, vis-à-vis de l'environnement résidentiel.

Prise en compte des **risques naturels**

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols sur le terrain d'assiette du projet ainsi que pour les terrains environnants.
Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, se trouvent soumises à des risques naturels.

En bordure de ruisseau : Dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respecter de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crus suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction ou extension de construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux
Cette bande de recul pourra être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle ou de débordement.

Particularités **des haies repérées** participant à la qualité et à la lecture du paysage et à l'agrément des déplacements pédestres au titre du **L151-23 du Code de l'urbanisme**

Les coupes des haies et boisements existants devront être de taille modérée (coupe à blanc interdite).
En cas de coupes importantes nécessaires à l'entretien des plantations ou en vue d'aménagement particulier à mettre en œuvre, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer la haie dans son tracé général.

Les règles s'appliquant à ces secteurs particuliers repérés au titre du L151-23, se cumulent avec les prescriptions des zones auxquels ils se superposent.

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Hauteur des constructions

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions à prendre en compte par rapport au terrain naturel à son aplomb.

	Zones	
Nouvelles constructions	**1AUb**	La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder R+2+ Combles
	1AUc	La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder R+1+ Combles La hauteur des annexes isolées est limitée à 3 m à l'égout de toiture

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Sont comprises dans les voies et emprises publiques, les voies ouvertes à la circulation quel que soit leur statut, privé ou public. **Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions**, hors débords de toit, auvents, balcons escaliers extérieurs non fermés et détails architecturaux inférieurs à 1m de large.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées est définie comme ci-après pour chacune des zones :

	Zones	
Bâti nouveau	**1AUb et 1AUc**	Les constructions nouvelles pourront être édifiées à une distance minimale de : - 20 m par rapport à l'axe des départementales de 1ère catégorie (RD916 et 921) - 14 m par rapport à l'axe des départementales de 2ème catégorie - 7 m par rapport à l'axe des autres voies Pour les chemins ruraux non carrossables qui constituent une limite latérale ou arrière de la parcelle, le recul pourra être égale à la demi hauteur du bâtiment, avec un minimum de 4 m (H/2 > 4m) par rapport au bord du chemin. Une tolérance est accordée pour les débords de toit, balcons et escaliers extérieurs non fermés d'un mètre maximum.

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'en limite séparative est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions. Hors débords de toit, auvents, balcons escaliers extérieurs non fermés et détails architecturaux inférieurs à 1m de large.

	Zones	
Bâti nouveau	**1AUb et 1AUc**	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieur à 4 m (H/2 > 4 m). Toutefois cette règle n'est pas applicable : - en cas de constructions jumelées qui établissent simultanément des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire - dans le cas d'annexes accolées ou isolées du volume principal de l'habitation, elles pourront alors s'établir : - soit en limite séparative sur une longueur maximum de 7 ml linéaire en limite et une hauteur de 3 m en limite, - soit à une distance de la limite de H/2 en tout point de la construction

- ASPECT DES CONSTRUCTIONS -

✓ Dispositions générales :

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

L'objectif est de faire en sorte que :
- les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
- les constructions nouvelles se fondent dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant dans les visions proches que lointaines, afin d'en renforcer le caractère initial. Pour ce faire, elles devront réintégrer, dans un esprit contemporain, les grands principes des constructions de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public ; et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines tout en excluant le simple pastiche.

L'aspect « rondins » ou « madrier » est prohibé sauf en cas d'extension de constructions existantes déjà conçues de cette manière.

✓ Règles liées aux terrassements pour toutes zones

Afin de lutter contre la prolifération de l'ambroisie et de la renouée du japon :
Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambroisie et de renouée. Afin de favoriser son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, la végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte.

En toute zone AU, en cas de déclivité du terrain, les constructions devront présenter une architecture spécifiquement adaptée à la pente.

Les projets de construction seront conçus de manière à limiter les mouvements de terrains et à trouver un équilibre entre déblais et remblais, l'objectif étant de favoriser **les implantations de constructions encastrées dans la pente.**
Les remblais et déblais devront être nuls en limite de terrain et ne pas excéder 1,5m de haut à 2 m des limites. S'il devait y avoir des murs de soutènements, ces derniers ne pourront excéder 1 m en limite de terrain.

De manière générale, les mouvements de terre apportés au terrain naturel ainsi que les murs de soutènement ou enrochements ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

✓ Règles pour les nouvelles constructions

Volume bâti
- L'enveloppe globale du bâti devra respecter une volumétrie simple en évitant la multiplication des décrochés.
- Le faîtage devra être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâti
- Les extensions et annexes accolées à la construction principales devront être conçues selon les mêmes principes de matériaux dans leurs teintes et aspect que ceux utilisés dans la partie du bâti réhabilité.

Toitures :
Les règles suivantes concernant les toitures ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.
La pente de toit doit être de 65 % au minimum. Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,60 m.

Toutefois, pour les abris de jardin qui n'excèdent pas une surface de 20 m², les pentes de toit et débords sont libres.
En cas de toiture plate, le niveau de la toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.

Le principe de la toiture (nombre de pans, articulation) devra présenter une intégration dans l'environnement bâti dans lequel se trouve le projet.

Aspect des façades, murs et éléments verticaux

Les ravalements de façades sont soumis à autorisation.
Les façades devront être peintes, lasurées ou enduites dans la gamme de couleurs du secteur, à l'exclusion du blanc.
Dans un même corps de bâtiment, une harmonie de tons devra être trouvée pour les menuiseries et volets.
Le blanc et les couleurs claires ou vives sont à exclure pour les structures de vérandas.

Couverture :
On utilisera les matériaux de couverture traditionnels de la zone (dominante de tuile).
Toutefois les matériaux non traditionnels peuvent être autorisés sous réserve d'une stricte analogie de texture, de couleur et d'aspect mat.

Équipements de climatisation et de chauffage :
Il est rappelé que toute pose d'un appareil de climatisation ou de chauffage en façade est soumise à une autorisation d'urbanisme lorsqu'elle modifie l'aspect extérieur d'une construction. Ces derniers devront se faire discrets, être dissimulés, habillés et positionnés de manière adéquat tant pour des motifs d'ordre esthétique que pour engendrer le moins d'impacts visuels et/ou sonores vis-à-vis du voisinage ou de l'espace public. Il conviendra de se conformer à la législation en vigueur pour éviter toute nuisance sonore.

✓ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments et à leur insertion climatique

L'implantation des constructions et leur volumétrie devront être optimisées de manière à ce que ces dernières bénéficient au mieux des apports solaires, tant pour limiter les dépenses énergétiques que pour

permettre l'utilisation de l'énergie solaire ou pour bénéficier d'un éclairage naturel optimal dans la construction.
Les constructions devront présenter une forme simple et compacte en évitant l'accumulation de décrochés propices aux déperditions énergétiques.
Les futures constructions, par leur implantation, devront limiter les masques solaires sur les constructions existantes dans l'environnement proche.

Les constructions ou l'aménagement de leurs abords devront être conçus pour se protéger du rayonnement solaire ou pallier à la surchauffe en période estivale (par exemple, débords de toiture, brise soleil en façade, pergola, façades végétalisées ou végétalisation en pied de façades exposées, végétation caduque) tout en veillant à maintenir les apports solaires en hiver.
Les constructions devront être conçues de manière à favoriser une ventilation nocturne du bâtiment en période estivale.

- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

✓ Clôtures et traitements des limites de propriétés

Quelle que soit la zone, les clôtures ne sont pas obligatoires.
Par ailleurs, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

En cas de matérialisation des limites de propriété, celles-ci pourront être constituées (et pouvant se cumuler) :
- de clôtures
- de plantations sous forme de bosquets ou buissons bas à condition que cela ne constitue pas une haie continue. Dans ce cas, les plantations devront se faire à 1m minimum des limites d'emprise publiques.
Si la clôture devait être doublée d'une haie, la haie sera plantée sur l'intérieur.
La hauteur hors tout des clôtures et plantations en limite parcellaire ne pourra excéder 1,60m.

Les clôtures seront légères, constituées d'éléments non jointifs laissant passer les vues, le vent et la petite faune, de type grillage, ganivelle ou barrière, dans l'esprit des clôtures traditionnelles. Les panneaux sont interdits quelle que soit leur hauteur. Afin de garantir des vues, la proportion entre les pleins et les vides devra être de 50/50 entre plein/vide, 50% de plein étant un maximum (exemples : planches de 10 cm espacées de 10 cm).

Les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60m. En la présence d'un mur bahut, des ouvertures de 20cm devront être pratiquées dans le mur tous les 20m pour le passage de la petite faune.

Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les haies et clôtures pourront être règlementées de manière plus restrictive et les portails devront être implantés avec un recul de 5 m de l'emprise publique.

Les clôtures seront de teinte foncée, (gris, brun, vert foncé). Qu'il s'agisse des portails ou des clôtures, le blanc et les teintes claires et vives sont interdits.

✓ Concourir à la biodiversité : Règles liées aux espaces verts ou non construits

○ Les plantations

Toutes opérations de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...), devront concourir à des habitats diversifiés pour la faune (espèces à baies par exemple).
Les plantations devront être composées avec des essences variées et locales. Les haies seront constituées ainsi d'au moins trois espèces différentes.

Sont interdites :
- les haies monospécifiques
- les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous, ….).
- les haies ou plantations groupées de conifères

○ Le traitement des espaces non bâtis:

Un espace peut être qualifié de « pleine terre » s'il s'agit d'un espace comportant suffisamment de profondeur de terre pour être végétalisé. Il peut néanmoins comporter le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales et usées, assainissement non collectif, géothermie).

En toute zone, pour l'habitat, l'artisanat et les commerces de détail :
La surface des espaces en pleine terre est déterminée en fonction des espaces libres de l'unité foncière.
Les espaces libres correspondent à la surface du terrain à laquelle sont soustraites les surfaces d'emprises au sol par les constructions (y/c piscine).

- Jusqu'à 100 m² d'espace libre (EL): la surface en pleine terre est libre
- 100 m² < EL ≤ 500 m² : la surface en pleine terre doit correspondre au minimum à ½ des espaces libres
- 500 m² < EL ≤ 1000 m² : la surface en pleine terre doit correspondre au minimum à 2/3 des espaces libres
- EL > 1000 m² : les surfaces traitées autrement qu'en pleine terre ne devront pas excéder 500 m².

En cas de constructions couvertes de toiture végétalisée, la surface de toiture végétalisée pourra venir en déduction des surfaces imposées en pleine terre.

- STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération, des usagers, du personnel et de la clientèle doit être assuré par des installations propres en dehors des parkings publics, des voies publiques et des voies privées desservant plusieurs constructions, soit sur le site, soit à une distance maximale de 150 mètres en cas d'impossibilité de création sur le site, à condition que lesdites places de stationnement soient affectées privativement aux utilisateurs du bâtiment projeté sous justification.

L'emplacement des garages (intégrés/accolés à la construction principale ou réalisés en annexes isolées) devra être prévu de manière à ce que la distance soit la plus réduite possible entre le point d'accès sur la parcelle et la porte de garage. Dans la mesure où cette distance venait à dépasser 15 m de longueur, il conviendra de prévoir des emplacements de stationnement dans une bande de 5 m du point d'accès de la parcelle. Il sera autorisé des adaptations de cette règles au regard de l'article L152-3 du Code de l'urbanisme.

Article L152-3 du Code de l'Urbanisme

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Pour les espaces de stationnement d'au moins 6 places, il sera appliqué un ratio de 25 m² par place de stationnement (comprenant les aires de manœuvre).

Selon la destination de construction autorisée, il est exigé au minimum le nombre d'emplacements précisé dans le tableau ci-dessous à arrondir à la valeur supérieure :

Destination	Nombre d'emplacement minimum dédié au stationnement
Habitat	1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher Pour les opérations d'ensemble, au moins la ½ des places doit être réalisée en parking de surface et ne pas être affectée pour être libre d'accès aux résidents ou visiteurs **Quelle que soit la zone :** 1 emplacement par logement locatif financé par prêt aidé de l'État (L421-3 du CU)
Commerce et activités de services	**Artisanat et commerces de détail :** Aucune place n'est exigée lorsque l'établissement présente moins de 100m² de surface de vente Dans les autres cas, il sera exigé 1 place par 25 m² de surface de vente **Restauration et hébergements touristiques ou hôtelier** : Il sera exigé 1,5 place pour 2 chambres ou 1 place pour 10 m2 de salle de restaurant.
Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	**Bureaux :** Il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de plancher

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.
En cas d'impossibilité technique de respecter les dispositions ci-avant, il peut être fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnelle au nombre de places non réalisées.

Par ailleurs, projets devront tenir compte des normes PMR et de l'évolution de l'utilisation des véhicules électrique et hybrides selon la règlementation en vigueur afin de prévoir les locaux et/ou emplacements nécessaires.
Le stationnement des cycles non motorisés doit être prévu dans un endroit sécurisé équipé de prises afin de pouvoir recharger les VAE (Vélo à Assistance Électrique).

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

✓ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement. L'emprise minimum sera de 3 m en partie droite et de 4,50 m en virage
Toute voie nouvelle destinée à rentrer dans le domaine public ne peut avoir moins de 5 m de largeur de chaussée et moins de 7m de largeur de plate-forme. Toutefois, lorsqu'il s'agit de desservir des constructions à réaliser sur des terrains comportant une pente supérieure à 15 % ou lorsque la voie est destinée à être utilisée en sens unique, la plateforme peut être réduite à 5 m et la chaussée à 3,5 m.

Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale, une plateforme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Ils devront être mutualisés lors d'une opération comportant au moins 2 logements.
Les portails devront être implantés avec un recul minimum de 5 m par rapport aux emprises publiques.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Le département de la Savoie a été classé en niveau 1 du plan anti-dissémination de la dengue et du chikungunya, du fait de la présence du moustique tigre. Des dispositions constructives ou de remédiation doivent être prises pour limiter la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation ou de récupération d'eaux usées et pluviales.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.
Toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.
Dans les secteurs non desservis par des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Par ailleurs :

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités admises dans la zone dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les effluents agricoles (purins, fumier, notamment) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.
- Les restaurants et les commerces de bouche doivent être dotés d'un bac à graisse.

✓ Conditions de gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales :
- en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
- en maintenant le maximum d'espaces végétalisés,
- en favorisant en utilisant des matériaux drainant ou filtrant pour les aménagements de surface (accès, stationnement, terrasses, allées piétonnes) ou la mise en œuvre de toitures végétalisées.

Le pétitionnaire ou maitre d'ouvrage devra démontrer que les eaux de pluie collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) seront gérées « à la parcelle » de telle sorte qu'un nouvel aménagement ou construction ne vienne dégrader la situation actuelle.

L'ensemble des dispositions de gestion, d'infiltration ou de rétention s'appliquent pour la création de surfaces imperméables dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m².
Pour rappel, tout nouveau rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles devant faire l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau, si la superficie totale du projet est supérieure ou égale à 1 ha, mais inférieure à 20 ha (sinon autorisation).

L'infiltration si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements et constructions réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées en totalité ou en partie (nature des sols, pente et risques naturels), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation ou vers un exutoire, lorsqu'ils existent ; dans ce cas, le rejet est soumis à l'autorisation du propriétaire du fossé et de la collectivité.
Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite naturel du tènement avant aménagement (y compris le bassin versant amont collecté).

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante… sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, odeurs, stagnation d'eau).

Dans la mesure du possible, il sera mis en place des installations permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques et/ou d'arrosage.
Ces dispositifs sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement.
Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Les fossés et autres écoulements devront être entretenus et ne pas être couverts, hormis sur une largeur maximale de 3 m permettant l'accès d'un véhicule. Dans ce dernier cas, le couvrement devra être conçu de manière à maintenir le ruissellement naturel des eaux.

Tout rejet (cours, parking piscine) sur les voiries est interdit. Accès privé muni de grille en cas de buses pour éviter tout écoulement sur la voirie.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'électricité et téléphonie

Le branchement aux réseaux d'électricité et de téléphonie doit être en souterrain.

✓ Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique

Lorsque les réseaux existent, les constructions s'y raccorderont en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction principale à destination :
- d'habitat
- de commerce et activités de services
- d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire

devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

ZONES 2AU

Zones d'extension de l'urbanisation à vocation principale d'habitat insuffisamment équipées en périphérie pour être urbanisables

SOUS-SECTION 1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Ne sont admises que les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles ne compromettent pas la vocation de la zone et l'urbanisation future.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs en 2AU est subordonnée à :
- L'aménagement d'un carrefour sur la route de Yenne et de la réalisation d'une voirie de desserte entre ce carrefour et le chemin de la Fatta qui permettra de desservir ces 2 zones, et traduits par des emplacements réservés au présent PLU.
- Une modification ou une révision générale du Plan Local d'Urbanisme lorsque les travaux de carrefour et de desserte auront été réalisés. *Cette procédure sera l'occasion de préciser les **Orientations d'Aménagement et de Programmation pour ces secteurs qui ont été prédéfinies dans les OAP** du présent PLU et dont le périmètre a été reporté sur les documents graphiques.*

Particularités **des haies repérées** participant à la qualité et à la lecture du paysage et à l'agrément des déplacements pédestres au titre du **L151-23 du Code de l'urbanisme**

Les coupes des haies et boisements existants devront être de taille modérée (coupe à blanc interdite).
En cas de coupes importantes nécessaires à l'entretien des plantations ou en vue d'aménagement particulier à mettre en œuvre, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer la haie dans son tracé général.

Les règles s'appliquant à ces secteurs particuliers repérés au titre du L151-23, se cumulent avec les prescriptions des zones auxquels ils se superposent.

SOUS-SECTION 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie, sous réserve qu'elles respectent les conditions de sécurité et qu'elles ne remettent pas en cause l'urbanisation future de la zone.

SOUS-SECTION 3 – Équipements, réseaux et emplacements réservés

Sans objet.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont des zones, équipées ou non, à protéger de toute urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles qui participent, par ailleurs, à la qualité des paysages par leur ouverture, et à la biodiversité du territoire.

Elles peuvent comporter des constructions ou groupes de constructions existants ayant une vocation autre qu'agricole (par exemple de l'habitat), ainsi que les jardins et/ou terrains d'agrément de logement existant

Elles comportent des sous-secteurs liés à l'usage des sols en fonction de la saisonnalité ou liés à l'intérêt spécifique de certains espaces.

On distingue ainsi les sous-secteurs :

- ✓ **Les zones A** correspondant aux espaces agricoles susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments d'exploitation agricole.
- ✓ **Les zones Ap** correspondant à des espaces agricoles spécifiquement sensibles à protéger du fait de la qualité d'ouverture du paysage où les nouvelles constructions sont interdites
- ✓ **Les zones Aré, les espaces d'intérêt environnemental** (pelouse sèche, zone humide, ZNIEFF et Natura 2000) réservoirs de biodiversité propices à l'habitat de la faune et de la flore et à préserver en espace agricole
- ✓ **Les zones Aco représentant les corridors biologiques** propices au déplacement de la faune en milieu agricole

Il est rappelé que le territoire est concerné par la traversée de l'autoroute impactant les terrains et constructions situés de part et d'autre de ses emprises.

Peuvent se superposer aux zones A quel que soit leur indice :

- ✓ **Des haies participant à la qualité et à la lecture du paysage, et à l'agrément de déplacements pédestres** à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

SOUS-SECTION 1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités des agricoles

Tous les usages des sols et destinations ou sous-destinations de constructions **non mentionnées ci-après, dans cette sous-section 1,** sont autorisés sans condition particulière autres que celles définies dans la suite du règlement de la zone.

Gestion de certains usages et affectations des sols, constructions et activités **en fonction des différentes zones A**

Sont interdites en zones agricoles, quels que soient leurs indices, toutes les occupations, utilisations du sol et constructions, et aménagements quelle que soient leurs destinations ou sous-destination, **à l'exception de** :
- celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux et ouvrages nécessaire à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux
- des travaux nécessaires à l'aménagement de liaisons douces et aménagements pédagogiques
- celles précisées dans les paragraphes suivants relatives aux spécificités de chacune des sous-zones A Ap, Aré et Aco.

Par ailleurs, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées le sont dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole et pastorale environnante et la qualité paysagère des sites.

Il est interdit les champs solaires posés au sol quelle que soit leur superficie.

✓ Constructions et aménagements autorisés en fonction des sous-zones :

Zone A (sans indice) *Zone agricole où les constructions agricoles sont autorisées*	**Zone Ap** *Secteurs agricoles spécifiquement ouverts à protéger de toute construction en raison de leur qualité paysagère*
Aucune construction n'est autorisée en dehors de :	
- les extensions et nouvelles constructions et installations **nécessaires à l'exploitation agricole** - les **logements de fonction liées aux exploitations agricoles** à raison d'une seule unité de logement de 40 m² de surface de plancher par exploitation et à condition que ce logement **soit intégré** au bâtiment d'exploitation - les constructions existantes à vocation **d'habitat** pourront faire l'objet d'extension ou d'annexes. L'emprise au sol cumulée des **extensions et/ou annexes accolées** à créer ne devra pas excéder 30 m². De plus, une annexe isolée pourra être envisagée à condition de ne pas excéder 12m² d'emprise au sol et un niveau, et, d'être implantée à moins de 15 m de la construction principale	- des **extensions du bâti à vocation agricole** dans la limite de 50% de l'emprise au sol du bâti existant et des surélévations - des extensions ou annexes **uniquement accolées** à la construction existante à vocation d'habitat. L'emprise au sol cumulée des extensions et/ou annexes à créer ne pourra excéder 30 m².
Pour les constructions existantes, seuls sont possibles :	
- Le changement de destination des **granges accolées à des constructions existantes à vocation d'habitat** à condition des possibilités de mise en œuvre d'un assainissement - Le changement de destination pour de l'habitat **d'anciennes granges isolées** uniquement pour celles repérées aux documents graphiques par une étoile ✪, dans le volume existant et pour une vocation d'habitat *Il est rappelé que les changements de destination autorisés seront soumis à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).* Autre : les zones A peuvent également comprendre les espaces d'agrément de constructions existantes à vocation d'habitat ou d'hébergement	

Dans les zones représentant les espaces d'intérêt environnemental Aré et Corridors biologiques Aco suivantes sont interdites **toutes nouvelles constructions ou aménagements perturbant les fonctionnalités écologiques**, y compris ceux nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières

Zone Aré *Réservoirs de biodiversité*
Sont uniquement autorisés :
En termes de constructions : - les travaux d'entretien des bâtiments existants **Dans les zones humides des zones Aré**, les occupations et utilisations du sol de nature à permettre la préservation ou la restauration du caractère humide du secteur et le cas échéant, des espèces protégées qui s'y développent. Les mises en culture, les reboisements, ainsi que les interventions tels que le drainage et le remblaiement contribuant à l'asséchement sont interdits.
Zone Aco *Corridors biologiques*
Sont uniquement autorisés :
- Les travaux et installations spécifiques vouées à favoriser la libre circulation de la faune - Les clôtures à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune En termes de construction, seuls sont autorisés : - les travaux d'entretien des bâtiments existants - les extensions ou **annexes uniquement accolées** : - de bâti agricole déjà existant dans la limite de 50 % de l'emprise au sol du bâti existant ou par surélévation. - de l'habitat déjà existant. L'emprise au sol cumulée des extensions et/ou annexes à créer ne pourra excéder 30 m². - Le changement de destination pour de l'habitat **d'anciennes granges isolées** uniquement pour celles repérées aux documents graphiques par une étoile ✪, dans le volume existant et pour une vocation d'habitat *Il est rappelé que les changements de destination autorisés seront soumis à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).*

✓ **Particularités des haies repérées participant à la qualité et à la lecture du paysage et à l'agrément des déplacements pédestres au** titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

Les coupes des haies et boisements existants devront être de taille modérée (coupe à blanc interdite).
En cas de coupes importantes nécessaires à l'entretien des plantations ou en vue d'aménagement particulier à mettre en œuvre, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer la haie dans son tracé général.

Les règles s'appliquant à ces secteurs particuliers repérés au titre du L151-23, se cumulent avec les prescriptions des zones auxquels ils se superposent.

Obligation en matière de **démolition et de reconstruction**

La reconstruction d'un bâtiment préexistant s'effectuera en respectant les règles du présent PLU.

Prise en compte des **risques naturels**

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols sur le terrain d'assiette du projet ainsi que pour les terrains environnants.
Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, se trouvent soumises à des risques naturels.

En bordure de ruisseau : Dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respecter de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crus suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction ou extension de construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux
Cette bande de recul pourra être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle ou de débordement.

Prise en compte des **ouvrages du réseau public de transport d'électricité**

Le territoire de Novalaise est concerné par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité reportée concernant la liaison 225kV N0 1 AOSTE-BISSY dont l'axe est reporté aux documents graphiques. Les dispositions générales du présent PLU définissent les dispositions particulières pour les zones concernées par cette liaison.

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Hauteur des constructions

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur totale maximale en tout point de la construction est déterminée par une parallèle à la pente du terrain avant travaux prise verticalement, sauf ouvrages technique, cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale d'une construction est limitée à :

- **Pour les constructions à usage autre que l'habitat** : 11 m en tout point
Pour rappel, le logement lié à l'exploitation devra être intégré au bâtiment d'exploitation agricole.

- Dans le cadre d'évolution du **bâti existant à vocation d'habitat**, la hauteur de la construction ne pourra excéder R+1+C
- Pour **les annexes isolées de l'habitat existant**, la hauteur ne pourra excéder 2,5 m à l'égout de toiture

En cas d'isolation de toitures de constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-dessous, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Sont comprises dans les voies et emprises publiques, les voies ouvertes à la circulation quel que soit leur statut, privé ou public. **Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions**, hors débords de toit balcon dans la limite de 1m de large.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées est définie comme ci-après pour chacune des zones :

	Zones	
Bâti nouveau	**Toutes zones A quel que soit l'indice**	Qu'elle que soit l'usage des constructions, en cas de constructions nouvelles ou d'extension de l'existant, les implantations se feront avec un recul minimum de : - 50 m par rapport à l'axe de l'autoroute - 20 m par rapport à l'axe des départementales de 1ère catégorie (RD916 et 921) - 14 m par rapport à l'axe des départementales de 2ème catégorie - 7 m par rapport à l'axe des autres voies Pour les chemins ruraux non carrossables qui constituent une limite latérale ou arrière de la parcelle, le recul pourra être égale à la demi hauteur du bâtiment, avec un minimum de 4 m (H/2 > 4m) par rapport au bord du chemin. Une tolérance est accordée pour les débords de toit, balcons et escaliers extérieurs non fermés d'un mètre maximum.
Bâti existant	**Toute zone A quel que soit l'indice**	Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante par rapport à l'emprise publique, sous réserve du respect des conditions de sécurité par rapport à la circulation. Pour les constructions existantes situées à l'alignement de la voie, en **cas d'isolation des façades par l'extérieur**, le matériau recouvrant pourra déborder d'au maximum 20 cm sur l'espace public, sous réserve de préserver la fluidité et de la sécurité de la circulation sur la voie publique.

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'en limite séparative est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions hors débords de toit et balcon dans la limite d'1m de large.

	Zones	
Bâti nouveau	**Toutes zones A quel que soit l'indice**	Quel que soit l'usage de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Seules les annexes isolées peuvent s'implanter en limite séparative.

Bâti existant	**Toute zone A quel que soit l'indice**	Dans le cas où un bâtiment existant par son implantation, n'est pas conforme aux règles précédentes, des extensions et annexes accolées seront possible à l'alignement du bâti initial.

- ASPECT DES CONSTRUCTIONS -

✓ Dispositions générales :

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

L'objectif est de faire en sorte que :
- les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
- les constructions nouvelles se fondent dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant dans les visions proches que lointaines, afin d'en renforcer le caractère initial. Pour ce faire, elles devront réintégrer, dans un esprit contemporain, les grands principes des constructions de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public ; et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines tout en excluant le simple pastiche.

L'aspect « rondins » ou « madrier » est prohibé sauf en cas d'extension de constructions existantes déjà conçues de cette manière.

✓ Règles liées aux terrassements pour toutes zones

Afin de lutter contre la prolifération de l'ambroisie et de la renouée du japon :
Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambroisie et de renouée.
Afin de favoriser son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, la végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte.

En toute zone A, en cas de déclivité du terrain, les constructions devront présenter une architecture spécifiquement adaptée à la pente.

Les projets de construction seront conçus de manière à limiter les mouvements de terrains et à trouver un équilibre entre déblais et remblais, l'objectif étant de favoriser **les implantations de constructions encastrées dans la pente.**
Les remblais et déblais devront être nuls en limite de terrain et ne pas excéder 1,5m de haut à 2 m des limites. S'il devait y avoir des murs de soutènements, ces derniers ne pourront excéder 1 m en limite de terrain.

De manière générale, les mouvements de terre apportés au terrain naturel ainsi que les murs de soutènement ou enrochements ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

✓ Règles spécifiques concernant la réhabilitation des constructions témoignages du patrimoine architectural local traditionnel

De manière générale, le caractère initial des bâtiments traditionnels devra être sauvegardé, même dans le cas d'agrandissements importants. L'enveloppe globale du bâti après extensions, aménagement ou surélévation devra proposer une volumétrie simple.

Façade :
Les enduits à pierre vue pourront être poursuivis.
Dans la mesure où les parties maçonnées des façades (ou éléments de façades, type balcon ou escalier) ne devaient pas être maintenues avec leurs pierres apparentes, les enduits utilisés seront dans les tons « pierre ». Le blanc est interdit.
Les grandes ouvertures (type ancienne porte de granges) seront conservées dans leur dimension initiale. Les petites ouvertures pourront être modifiées et la création de nouveaux percements seront possibles à condition de maintenir une cohérence dans la composition générale de la façade.
Ces aménagements n'excluront pas l'emploi de matériaux contemporains sous réserve qu'ils renforcent le caractère initial.

Toiture :
- Les pentes de toit devront conserver le nombre de pans et l'orientation initiale du faitage, ainsi que l'inclinaison d'origine.
- Les matériaux utilisés en couverture et leur teinte devront s'inspirer des caractéristiques traditionnelles locales. Suivant l'intérêt architectural de la construction, la tuile écaille pourra être imposée.
- Il sera admis l'installation de fenêtres de toit.
- Les avancées de toiture de plus de 0,60 m devront être conservées. Toutefois, des adaptations seront possibles pour celles donnant sur les emprises publiques, dans le sens où elles pourront être réduites pour des raisons de sécurité ou de circulation.

Menuiserie et ouvertures :
- Les volets battants lorsqu'ils existent seront maintenus.
- Dans un même corps de bâtiment, une harmonie de tons devra être trouvée pour les menuiseries et volets.
- Le blanc et les couleurs claires ou vives sont à exclure pour les structures de vérandas.

Extension et annexes accolées :
Les extensions et annexes accolées à la construction principales devront être conçues selon les mêmes principes de matériaux dans leurs teintes et aspect que ceux utilisés dans la partie du bâti réhabilité.
En cas d'extension avec toiture plate, le niveau de la toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.

Équipements de climatisation et de chauffage :
Il est rappelé que toute pose d'un appareil de climatisation ou de chauffage en façade est soumise à une autorisation d'urbanisme lorsqu'elle modifie l'aspect extérieur d'une construction. Ces derniers devront se faire discrets, être dissimulés, habillés et positionnés de manière adéquat tant pour des motifs d'ordre esthétique que pour engendrer le moins d'impacts visuels et/ou sonores vis-à-vis du voisinage ou de l'espace public. Il conviendra de se conformer à la législation en vigueur pour éviter toute nuisance sonore.

✓ Règles pour les nouvelles constructions ou interventions sur bâti existant non traditionnel en toutes zones A

<u>Pour les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière :</u>
Les constructions devront s'adapter à la pente du terrain ; terrassements ou remblaiements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Aspect des façades, murs et éléments verticaux :
Les ravalements de façades sont soumis à autorisation et les teintes d'enduits, de peintures et de bardage doivent être précisées au dossier de permis de construire.
Toutes les façades doivent présenter un aspect fini. Les murs d'agglos de ciment doivent être enduits ou bardés.
Pour permettre la bonne intégration des bâtiments dans les espaces naturels et forestiers et limiter les impacts dans le paysage, il est demandé d'utiliser des couleurs automnales éteintes ou foncées, et des

finitions mates ou satinées. La durabilité de la couleur dans le temps, et particulièrement sa tenue aux U.V., sont exigées. Seront exclus les couleurs claires et vives, et tout état de surface brillant favorisant la réflexion lumineuse.
Les façades peuvent également être végétalisés.
L'ensemble des constructions à édifier et leurs façades doivent présenter une homogénéité dans les matériaux et teintes utilisées.

Toitures :
Le faîtage devra être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâti.
Il n'est pas imposé de pente de toit. Le matériau de couverture sera de teinte foncée. Les couleurs vives sont interdites. Il est admis la pause de panneaux de type photovoltaïque sur les toitures des constructions agricoles.

<u>Pour les constructions à vocation autres qu'agricole ou forestière :</u>

Volume bâti
L'enveloppe globale du bâti devra respecter une volumétrie simple en évitant la multiplication des décrochés.
Le faîtage devra être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâti
Les extensions et annexes accolées à la construction principales devront être conçues selon les mêmes principes de matériaux dans leurs teintes et aspect que ceux utilisés dans la partie du bâti réhabilité.

Toitures :
La pente de toit doit être de 65 % au minimum. Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,60 m.
Toutefois, pour les abris de jardin qui n'excèdent pas une surface de 20 m², les pentes de toit et débords sont libres.
En cas de toiture plate, le niveau de la toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.
Le principe de la toiture (nombre de pans, articulation) devra présenter une intégration dans l'environnement bâti dans lequel se trouve le projet.

Aspect des façades, murs et éléments verticaux
Les ravalements de façades sont soumis à autorisation.
Les façades devront être peintes, lasurées ou enduites dans la gamme de couleurs du secteur, à l'exclusion du blanc.
Dans un même corps de bâtiment, une harmonie de tons devra être trouvée pour les menuiseries et volets.
Le blanc et les couleurs claires ou vives sont à exclure pour les structures de vérandas.

Couverture :
On utilisera les matériaux de couverture traditionnels de la zone (dominante de tuile).
Toutefois les matériaux non traditionnels peuvent être autorisés sous réserve d'une stricte analogie de texture, de couleur et d'aspect mat.

Équipements de climatisation et de chauffage :
Il est rappelé que toute pose d'un appareil de climatisation ou de chauffage en façade est soumise à une autorisation d'urbanisme lorsqu'elle modifie l'aspect extérieur d'une construction. Ces derniers devront se faire discrets, être dissimulés, habillés et positionnés de manière adéquat tant pour des motifs d'ordre esthétique que pour engendrer le moins d'impacts visuels et/ou sonores vis-à-vis du voisinage ou de l'espace public. Il conviendra de se conformer à la législation en vigueur pour éviter toute nuisance sonore.

✓ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments et à leur insertion climatique

L'implantation des constructions et leur volumétrie devront être optimisées de manière à ce que ces dernières bénéficient au mieux des apports solaires, tant pour limiter les dépenses énergétiques que pour permettre l'utilisation de l'énergie solaire ou pour bénéficier d'un éclairage naturel optimal dans la construction.

Les constructions devront présenter une forme simple et compacte en évitant l'accumulation de décrochés propices aux déperditions énergétiques.
Les futures constructions, par leur implantation, devront limiter les masques solaires sur les constructions existantes dans l'environnement proche.

Les constructions ou l'aménagement de leurs abords devront être conçus pour se protéger du rayonnement solaire ou pallier à la surchauffe en période estivale (par exemple, débords de toiture, brise soleil en façade, pergola, façades et/ou toitures végétalisées ou végétalisation en pied de façades exposées, végétation caduque) tout en veillant à maintenir les apports solaires en hiver.
Les constructions devront être conçues de manière à favoriser une ventilation nocturne du bâtiment en période estivale.

En cas d'isolation de toitures de **constructions existantes** dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.
En cas d'isolation par l'extérieur des façades de constructions ne respectant pas les règles de recul, une surépaisseur de 30 cm maximum pourra être accordée sous réserve de préserver la visibilité et la sécurité de la circulation sur la voie publique et de ne pas contraindre les cheminements lorsqu'il s'agit d'isoler les façades donnant sur les emprises publiques

- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

✓ Clôtures et traitements des limites de propriétés

Quelle que soit la zone, les clôtures ne sont pas obligatoires.
Par ailleurs, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

En cas de matérialisation des limites de propriété, celles-ci pourront être constituées (et pouvant se cumuler) :
- de clôtures
- de plantations sous forme de bosquets ou buissons bas à condition que cela ne constitue pas une haie continue. Dans ce cas, les plantations devront se faire à 1m minimum des limites d'emprise publiques.
Si la clôture devait être doublée d'une haie discontinue, la haie sera plantée sur l'intérieur et constituée d'au moins 3 espèces locales.
La hauteur hors tout des clôtures et plantations en limite parcellaire ne pourra excéder 1,60m.

Les clôtures seront légères, de type grillage, ganivelle ou barrière, dans l'esprit des clôtures traditionnelles.
Les panneaux ainsi que les murs bahuts sont interdits, quelle que soit leur hauteur.

Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les haies et clôtures pourront être règlementées de manière plus restrictive et les portails devront être implantés avec un recul de 5 m de l'emprise publique.

Les clôtures seront de teinte foncée, (gris, brun, vert foncé). Qu'il s'agisse des portails ou des clôtures, le blanc et les teintes claires et vives sont interdits.

✓ Concourir à la biodiversité : Règles liées aux espaces verts ou non construits

○ Les plantations

Sur toute zone :

Toutes opérations de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés

de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...), devront concourir à des habitats diversifiés pour la faune (espèces à baies par exemple).
Les plantations devront être composées avec des essences variées et locales. Les haies seront constituées ainsi d'au moins trois espèces différentes.

Sont interdites :
- les haies monospécifiques
- les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous, ….).
- les haies ou plantations groupées de conifères

○ Favoriser la perméabilité des surfaces non bâties :

Un espace peut être qualifié de « pleine terre » s'il s'agit d'un espace comportant suffisamment de profondeur de terre pour être végétalisé. Il peut néanmoins comporter le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales et usées, assainissement non collectif, géothermie).

La majorité des espaces libres de toutes constructions devront être traitées en pleine terre.
L'emprise des espaces non construits réservés aux accès ou stationnement des véhicules devra être réduite au maximum.

- STATIONNEMENT -

En toute zone : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des parkings publics, des voies publiques et des voies privées desservant plusieurs constructions, soit sur le site, soit à une distance maximale de 150 mètres en cas d'impossibilité de création sur le site.

Plus particulièrement pour l'habitat, il sera imposé une place par logement minimum.

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

✓ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement. L'emprise minimum sera de 3 m en partie droite et de 4,50 m en virage
Toute voie nouvelle destinée à rentrer dans le domaine public ne peut avoir moins de 5 m de largeur de chaussée et moins de 7m de largeur de plate-forme. Toutefois, lorsqu'il s'agit de desservir des constructions à réaliser sur des terrains comportant une pente supérieure à 15 % ou lorsque la voie est destinée à être utilisée en sens unique, la plateforme peut être réduite à 5 m et la chaussée à 3,5 m.

Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale, une plateforme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Les portails devront être implantés avec un recul minimum de 5 m par rapport aux emprises publiques.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Le département de la Savoie a été classé en niveau 1 du plan anti-dissémination de la dengue et du chikungunya, du fait de la présence du moustique tigre. Des dispositions constructives ou de remédiation doivent être prises pour limiter la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation ou de récupération d'eaux usées et pluviales.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.
En l'absence de réseau publique d'eau potable, toute construction ou installation le nécessitant pourra utiliser une source autonome à condition d'assurer sa potabilité, sa qualité et sa protection contre tout risque de pollution.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.
Toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.
Dans les secteurs non desservis par des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Par ailleurs :

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités admises dans la zone dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les effluents agricoles (purins, fumier, notamment) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

✓ Conditions de gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales :
- en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
- en maintenant le maximum d'espaces végétalisés,
- en favorisant en utilisant des matériaux drainant ou filtrant pour les aménagements de surface (accès, stationnement, terrasses, allées piétonnes) ou la mise en œuvre de toitures végétalisées.

Le pétitionnaire ou maitre d'ouvrage devra démontrer que les eaux de pluie collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) seront gérées « à la parcelle » de telle sorte qu'un nouvel aménagement ou construction ne vienne dégrader la situation actuelle.

L'ensemble des dispositions de gestion, d'infiltration ou de rétention s'appliquent pour la création de surfaces imperméables dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m².

L'infiltration si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements et constructions réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées en totalité ou en partie (nature des sols, pente et risques naturels), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation ou vers un exutoire, lorsqu'ils existent ; dans ce cas, le rejet est soumis à l'autorisation du propriétaire du fossé et de la collectivité.
Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite naturel du tènement avant aménagement (y compris le bassin versant amont collecté).

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante… sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, odeurs, stagnation d'eau).

Dans la mesure du possible, il sera mis en place des installations permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques et/ou d'arrosage.
Ces dispositifs sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement.
Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Les fossés et autres écoulements devront être entretenus et ne pas être couverts, hormis sur une largeur maximale de 3 m permettant l'accès d'un véhicule. Dans ce dernier cas, le couvrement devra être conçu de manière à maintenir le ruissellement naturel des eaux.

Tout rejet (cours, parking piscine) sur les voiries est interdit. Accès privé muni de grille en cas de buses pour éviter tout écoulement sur la voirie.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'électricité et téléphonie

Le branchement aux réseaux d'électricité et de téléphonie doit être en souterrain.

✓ Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique

Lorsque les réseaux existent, les constructions s'y raccorderont en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction principale à destination :
- d'habitat
- de commerce et activités de services
- d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire

devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÉRES

Les zones naturelles et forestières sont des zones, équipées ou non, à protéger de toute urbanisation en raison :

- de la qualité des sites et des paysages

- de leur richesse naturelle et de leur rôle dans la biodiversité du territoire

- de l'exploitation forestière qui peut en être fait

Elles peuvent toutefois comporter des sous-secteurs dont le caractère naturel est à préserver mais à vocation spécifique.

On distingue ainsi les sous-secteurs :

- ✓ **Les zones N** correspondant aux secteurs du territoire couverts par des espaces naturels et forestiers
- ✓ **Les zones Nc** et **Ncl** supports aux campings-caravanings
- ✓ **Les zones Nt** à vocation d'accueil touristique, de sport ou de loisirs de bord de lac
- ✓ **La zone Nth** comportant un hôtel restaurant dont la vocation est à maintenir
- ✓ **Les zones Nré, les espaces d'intérêt environnemental** (pelouse sèche, zone humide, ZNIEFF et Natura 2000) réservoirs de biodiversité propices à l'habitat de la faune et de la flore et à préserver et la **zone Nrél** correspondant au lac et à ses rives et roselières
- ✓ **Les zones Nco et Ncol représentant les corridors biologiques** propices au déplacement de la faune en milieu naturel ou forestier

Peuvent se superposer aux zones N quel que soit leur indice :

- ✓ **Des haies participant à la qualité et à la lecture du paysage, et à l'agrément de déplacements pédestres** à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

SOUS-SECTION 1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités des ZONE N

Tous les usages des sols et destinations ou sous-destinations de constructions **non mentionnées ci-après, dans cette sous-section 1,** sont autorisés sans condition particulière autres que celles définies dans la suite du règlement de la zone.

Gestion de certains usages et affectations des sols, constructions et activités **en fonction des différentes zones N**

✓ Constructions et usages des sols interdits :

Sont interdites en zones naturelles et forestières, quels que soient leurs indices, toutes les occupations, utilisations du sol et constructions, et aménagements quelle que soient leurs destinations ou sous-destination, à l'exception de :
- celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux et ouvrages nécessaire à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux, et, en zone Nt, les aménagements touristiques
- des travaux nécessaires à l'aménagement de liaisons douces et aménagements pédagogiques
- celles précisées dans les paragraphes suivants relatives aux spécificités de chacune des sous-zones N Nc et Ncl, Nt et Nth, Nré et Nrél et Nco et Ncol.

Par ailleurs, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées le sont dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole et pastorale environnante et la qualité paysagère des sites.

Par ailleurs, tout projet d'aménagement ou d'équipement affectant le plan d'eau et les zones littorales sur lesquelles la CCLA est titulaire des droits d'utilisation des berges, est soumis à l'autorisation préalable de la CCLA. Ce principe vaut pour la réhabilitation des équipements existants.

Il est par ailleurs interdit les champs solaires au sol quelle que soit leur superficie.

✓ Constructions et aménagements autorisés en fonction des sous-zones :

Zone N (sans indice) *Zones naturelles et forestières*
Aucune construction et aménagement n'est autorisé en dehors de :
- Les installations nécessaires à **l'exploitation forestière** **-** Les constructions à vocation **d'habitat** pourront faire l'objet d'extension ou d'annexes. L'emprise au sol cumulée des **extensions et/ou annexes accolées** à créer ne devra pas excéder 30 m². De plus, une annexe isolée pourra être envisagée à condition de ne pas excéder 12m² d'emprise au sol et un niveau, et, d'être implantée à moins de 15 m de la construction principale - Le changement de destination des **granges accolées à des constructions existantes à vocation d'habitat** à condition des possibilités de mise en œuvre d'un assainissement - Le changement de destination pour de l'habitat **d'anciennes granges isolées** uniquement pour celles repérées aux documents graphiques par une étoile ✪**,** dans le volume existant et pour une vocation d'habitat *Il est rappelé que les changements de destination autorisés seront soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).* Les zones N peuvent également comprendre les espaces d'agrément de constructions existantes à vocation d'habitat ou d'hébergement

Zones Ncl et Nc *Zones support aux campings*	
<u>En Ncl (campings du bord du lac)</u> : **Seuls sont autorisés :** - les aires naturelles de campings caravaning (le stationnement permanent des caravanes dans la période du 1er novembre au 31 Mars) **En termes de constructions** : Toute nouvelle construction est interdite y compris logements de fonction d'exploitant et de personnels des campings, bâtiments d'accueil et l'extension de ceux existant. Les seules constructions autorisées concernent le déplacement des blocs sanitaires existants sous réserve de répondre à des mises en conformité des règlementations. Il est rappelé que le stationnement permanent n'est pas autorisé en aire naturelle de camping.	**<u>En Nc</u> (campings sur le Neyret) :** **Seuls sont autorisés :** - le camping caravaning - les HLL sous réserve des conditions d'accès et de stationnement des véhicules et sous réserve du raccordement au réseau public d'assainissement et dans la limite de 20% des emplacements ou d'un maximum de 20 unités La surface de plancher totale des HLL ne devra pas excéder 500 m². - les bâtiments d'accueil et d'équipements collectifs des campings nécessaires à leur évolution
Zone Nt et Nth *Zones d'activités touristiques, de sport et de loisirs nautiques*	
<u>En Nt :</u> **Sont interdits :** - dans une bande de 300m de la rive du lac, la création d'établissements nouveaux destinés à l'hébergement touristique - la création de ports nouveaux par remblais ou endiguement sur le domaine lacustre **Seuls sont autorisés :** - L'aménagement de ports existants - Les installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et les équipements d'accueil (information touristique, culturelle ou pédagogique, point de petite restauration et/ou d'hygiène) et de sécurité, nécessaires à la pratique de la baignade des sports nautiques et de la promenade, (L122-13). Ces aménagements devront être localisés en **extension des constructions existantes ou par reconstruction de ces dernières**. Les extensions devront être limitées à 30 m² et situées dans un rayon de 10 m du bâti existant.	**<u>En Nth</u>** support à un hôtel, seul est autorisé l'aménagement et l'extension de l'établissement existant, destiné à l'hébergement touristique et hôtelier ou à la restauration Le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques existants est interdit.

Dans les zones représentant les espaces d'intérêt environnemental Nré et Corridors biologiques Nco suivantes sont interdites **toutes nouvelles constructions ou aménagements perturbant les**

fonctionnalités écologiques, y compris ceux nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières.

<table>
<tr><th colspan="2">Zones Nré et Nrél
Réservoirs de biodiversité, lac et roselières</th></tr>
<tr><th colspan="2">Sont uniquement autorisés :</th></tr>
<tr><td><u>En Nré</u> :
Sont uniquement autorisés, en termes de construction, les travaux d'entretien des bâtiments existants. Il est également autorisé sur les zones Nré qui sont sur le domaine public autoroutier (représentés essentiellement en Ur) les clôtures liées aux activités autoroutières et la coupe d'arbres ou les travaux de confortement nécessaires à l'entretien du domaine autoroutier et à sa sécurité (secteurs Pré Paviot et Saint Bonnet).</td><td><u>En Nrél</u>, correspondant au lac à ses roselières et ses abords proches :

Sont interdits pour protéger les rives du lac : les constructions nouvelles et aménagements en dehors de :
- la reconstruction des garages à bateaux existants ou cadastrés, sous réserve de règles strictes d'architecture et sans changement de destination
- la reconstruction des pontons privés existants, sous contrôle de la CCLA, gestionnaire du plan d'eau
- les aménagements et pistes conçues pour faciliter l'exploitation, l'entretien des espaces naturels ou leur remise en état naturel,
- les équipements et aménagements légers destinés à la recherche ou à la vulgarisation de la connaissance des milieux naturels et aux activités sportives nautiques et à la pêche
Il est rappelé que la zone Nrél est concernée par l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope du 16 Mai 2001 et la réserve naturelle régionale définie par délibération du 6 Mars 2015 : au-delà des règles du présent PLU, tous les aménagements prévus devront respecter les prescriptions énoncées par ces deux protections environnementales.</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Dans les zones humides</u> des zones Nré et Nrél, sont uniquement permises les occupations et utilisations du sol de nature à permettre la préservation ou la restauration du caractère humide du secteur et le cas échéant, des espèces protégées qui s'y développent. Les mises en culture, les reboisements, ainsi que les interventions tels que le drainage et le remblaiement contribuant à l'asséchement sont interdits.</td></tr>
<tr><th colspan="2">Zone Nco et Ncol
Corridors biologiques</th></tr>
<tr><th colspan="2">Sont uniquement autorisés :</th></tr>
<tr><td><u>En Nco</u> :
- Les travaux et installations spécifiques vouées à favoriser la libre circulation de la faune
- Les clôtures à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune
- En termes de construction, seules sont autorisées les travaux d'entretien des bâtiments existants et les extensions ou annexes uniquement accolées :
- de bâti agricole <u>déjà existant</u> dans la limite de 50 % de l'emprise au sol du bâti existant ou par surélévation.
- de l'habitat <u>déjà existant.</u> L'emprise au sol cumulée des extensions et/ou annexes à créer ne pourra excéder 30 m².</td><td><u>En Ncol</u>, correspondant au corridor biologique permettant d'accéder au bord du lac :
Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites en dehors de :
- Les travaux et installations spécifiques vouées à favoriser la libre circulation de la faune
- Les clôtures à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune.</td></tr>
</table>

✓ **Particularités des haies repérées participant à la qualité et à la lecture du paysage et à l'agrément des déplacements doux** au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

Les coupes des haies et boisements existants devront être de taille modérée (coupe à blanc interdite).
En cas de coupes importantes nécessaires à l'entretien des plantations ou en vue d'aménagement particulier à mettre en œuvre, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer la haie dans son tracé général.

Les règles s'appliquant à ces secteurs particuliers repérés au titre du L151-23, se cumulent avec les prescriptions des zones auxquels ils se superposent.

Obligation en matière de **démolition et de reconstruction**

La reconstruction d'un bâtiment préexistant s'effectuera en respectant les règles du présent PLU.

Prise en compte des **risques naturels**

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols sur le terrain d'assiette du projet ainsi que pour les terrains environnants.
Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, se trouvent soumises à des risques naturels.

En bordure de ruisseau : Dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respecter de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crus suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction ou extension de construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux
Cette bande de recul pourra être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle ou de débordement.

Prise en compte des **ouvrages du réseau public de transport d'électricité**

Le territoire de Novalaise est concerné par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité reportée concernant la liaison 225kV N0 1 AOSTE-BISSY dont l'axe est reporté aux documents graphiques. Les dispositions générales du présent PLU définissent les dispositions particulières pour les zones concernées par cette liaison.

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Hauteur des constructions

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur totale maximale en tout point de la construction est déterminée par une parallèle à la pente du terrain avant travaux prise verticalement, sauf ouvrages technique, cheminées et autres superstructures.

En zones Nt, Nth, Nc et Ncl :
- les constructions existantes et leurs extensions ne pourront pas faire l'objet de surélévation sauf en cas d'isolation de toitures.
- Les nouvelles constructions ne pourront excéder un rez + combles

Pour les autres zones, la hauteur maximale d'une construction est limitée à :
- Pour les constructions à destination autre que l'habitat : 11 m en tout point
Pour rappel, le logement lié à l'exploitation devra être intégré au bâtiment d'exploitation agricole.

- Pour l'habitat :
Dans le cadre d'évolution du **bâti existant à vocation d'habitat,** la hauteur de la construction ne pourra excéder R+1+C
Pour **les annexes isolées de l'habitat existant**, la hauteur ne pourra excéder 2,5 m à l'égout de toiture
En cas d'isolation de toitures de constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-dessous, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Sont comprises dans les voies et emprises publiques, les voies ouvertes à la circulation quel que soit leur statut, privé ou public. **Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions**, hors débords de toit balcon dans la limite de 1m de large.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées est définie comme ci-après pour chacune des zones :

	Zones	
Bâti nouveau	**Toutes zones N quel que soit l'indice**	Qu'elle que soit l'usage des constructions, en cas de constructions nouvelles ou d'extension de l'existant, les implantations se feront avec un recul minimum de : - 50 m par rapport à l'axe de l'autoroute - 20 m par rapport à l'axe des départementales de 1ère catégorie (RD916 et 921) - 14 m par rapport à l'axe des départementales de 2ème catégorie - 7 m par rapport à l'axe des autres voies Pour les chemins ruraux non carrossables qui constituent une limite latérale ou

		arrière de la parcelle, le recul pourra être égale à la demi hauteur du bâtiment, avec un minimum de 4 m (H/2 > 4m) par rapport au bord du chemin. Une tolérance est accordée pour les débords de toit, balcons et escaliers extérieurs non fermés d'un mètre maximum.
Bâti existant	**Toute zone N quel que soit l'indice**	Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade existante par rapport à l'emprise publique, sous réserve du respect des conditions de sécurité par rapport à la circulation. Pour les constructions existantes situées à l'alignement de la voie, en **cas d'isolation des façades par l'extérieur**, le matériau recouvrant pourra déborder d'au maximum 20 cm sur l'espace public, sous réserve de préserver la fluidité et de la sécurité de la circulation sur la voie publique.

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'en limite séparative est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions hors débords de toit et balcon dans la limite d'1m de large.

	Zones	
Bâti nouveau	**Toutes zones N quel que soit l'indice**	Quel que soit l'usage de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Seules les annexes isolées peuvent s'implanter en limite séparative.
Bâti existant	**Toute zone N quel que soit l'indice**	Dans le cas où un bâtiment existant par son implantation, n'est pas conforme aux règles précédentes, des extensions et annexes accolées seront possible à l'alignement du bâti initial.

- ASPECT DES CONSTRUCTIONS -

✓ Dispositions générales :

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

L'objectif est de faire en sorte que :
- les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
- les constructions nouvelles se fondent dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant dans les visions proches que lointaines, afin d'en renforcer le caractère initial. Pour ce faire, elles devront réintégrer, dans un esprit contemporain, les grands principes des constructions de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public ; et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines tout en excluant le simple pastiche.

L'aspect « rondins » ou « madrier » est prohibé sauf en cas d'extension de constructions existantes déjà conçues de cette manière.

✓ Règles liées aux terrassements pour toutes zones

Afin de lutter contre la prolifération de l'ambroisie et de la renouée du japon :
Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambroisie et de renouée.
Afin de favoriser son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, la végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte.

En toute zone N, en cas de déclivité du terrain, les constructions devront présenter une architecture spécifiquement adaptée à la pente.

Les projets de construction seront conçus de manière à limiter les mouvements de terrains et à trouver un équilibre entre déblais et remblais, l'objectif étant de favoriser **les implantations de constructions encastrées dans la pente.**

Les remblais et déblais devront être nuls en limite de terrain et ne pas excéder 1,5m de haut à 2 m des limites. S'il devait y avoir des murs de soutènements, ces derniers ne pourront excéder 1 m en limite de terrain.

De manière générale, les mouvements de terre apportés au terrain naturel ainsi que les murs de soutènement ou enrochements ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

✓ Règles spécifiques concernant la réhabilitation des constructions témoignages du patrimoine architectural local traditionnel

De manière générale, le caractère initial des bâtiments traditionnels devra être sauvegardé, même dans le cas d'agrandissements importants. L'enveloppe globale du bâti après extensions, aménagement ou surélévation devra proposer une volumétrie simple.

Façade :
Les enduits à pierre vue pourront être poursuivis.
Dans la mesure où les parties maçonnées des façades (ou éléments de façades, type balcon ou escalier) ne devaient pas être maintenues avec leurs pierres apparentes, les enduits utilisés seront dans les tons « pierre ». Le blanc est interdit.
Les grandes ouvertures (type ancienne porte de granges) seront conservées dans leur dimension initiale. Les petites ouvertures pourront être modifiées et la création de nouveaux percements seront possibles à condition de maintenir une cohérence dans la composition générale de la façade.
Ces aménagements n'excluront pas l'emploi de matériaux contemporains sous réserve qu'ils renforcent le caractère initial.

Toiture :
- Les pentes de toit devront conserver le nombre de pans et l'orientation initiale du faitage, ainsi que l'inclinaison d'origine.

- Les matériaux utilisés en couverture et leur teinte devront s'inspirer des caractéristiques traditionnelles locales. Suivant l'intérêt architectural de la construction, la tuile écaille pourra être imposée.
- Il sera admis l'installation de fenêtres de toit.
- Les avancées de toiture de plus de 0,60 m devront être conservées. Toutefois, des adaptations seront possibles pour celles donnant sur les emprises publiques, dans le sens où elles pourront être réduites pour des raisons de sécurité ou de circulation.

Menuiserie et ouvertures :
- Les volets battants lorsqu'ils existent seront maintenus.
- Dans un même corps de bâtiment, une harmonie de tons devra être trouvée pour les menuiseries et volets.
- Le blanc et les couleurs claires ou vives sont à exclure pour les structures de vérandas.

Extension et annexes accolées :
Les extensions et annexes accolées à la construction principales devront être conçues selon les mêmes principes de matériaux dans leurs teintes et aspect que ceux utilisés dans la partie du bâti réhabilité.
En cas d'extension avec toiture plate, le niveau de la toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.

Équipements de climatisation et de chauffage :
Il est rappelé que toute pose d'un appareil de climatisation ou de chauffage en façade est soumise à une autorisation d'urbanisme lorsqu'elle modifie l'aspect extérieur d'une construction. Ces derniers devront se faire discrets, être dissimulés, habillés et positionnés de manière adéquat tant pour des motifs d'ordre esthétique que pour engendrer le moins d'impacts visuels et/ou sonores vis-à-vis du voisinage ou de l'espace public. Il conviendra de se conformer à la législation en vigueur pour éviter toute nuisance sonore.

✓ Règles pour les nouvelles constructions ou interventions sur bâti existant non traditionnel en toutes zones N

<u>Pour les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière :</u>
Les constructions devront s'adapter à la pente du terrain ; terrassements ou remblaiements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Aspect des façades, murs et éléments verticaux :
Les ravalements de façades sont soumis à autorisation et les teintes d'enduits, de peintures et de bardage doivent être précisées au dossier de permis de construire.
Toutes les façades doivent présenter un aspect fini. Les murs d'agglos de ciment doivent être enduits ou bardés.
Pour permettre la bonne intégration des bâtiments dans les espaces naturels et forestiers et limiter les impacts dans le paysage, il est demandé d'utiliser des couleurs automnales éteintes ou foncées, et des finitions mates ou satinées. La durabilité de la couleur dans le temps, et particulièrement sa tenue aux U.V., sont exigées. Seront exclus les couleurs claires et vives, et tout état de surface brillant favorisant la réflexion lumineuse.
Les façades peuvent également être végétalisés.
L'ensemble des constructions à édifier et leurs façades doivent présenter une homogénéité dans les matériaux et teintes utilisées.

Toitures :
Le faîtage devra être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâti.
Il n'est pas imposé de pente de toit. Le matériau de couverture sera de teinte foncée. Les couleurs vives sont interdites. Il est admis la pause de panneaux de type photovoltaïque sur les toitures des constructions agricoles.

<u>Pour les constructions à vocation autres qu'agricole ou forestière :</u>

Volume bâti
L'enveloppe globale du bâti devra respecter une volumétrie simple en évitant la multiplication des décrochés.
Le faîtage devra être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâti sauf en Nt cela reste libre.

Les extensions et annexes accolées à la construction principales devront être conçues selon les mêmes principes de matériaux dans leurs teintes et aspect que ceux utilisés dans la partie du bâti réhabilité.

Toitures :
La pente de toit doit être de 65 % au minimum. Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,60 m.
Toutefois, pour les abris de jardin qui n'excèdent pas une surface de 20 m², les pentes de toit et débords sont libres.
En cas de toiture plate, le niveau de la toiture devra se démarquer sur la façade par un décrochement sur la façade ou un système de bandeau de bardage.
Le principe de la toiture (nombre de pans, articulation) devra présenter une intégration dans l'environnement bâti dans lequel se trouve le projet.

Aspect des façades, murs et éléments verticaux
Les ravalements de façades sont soumis à autorisation.
Les façades devront être peintes, lasurées ou enduites dans la gamme de couleurs du secteur, à l'exclusion du blanc.
Dans un même corps de bâtiment, une harmonie de tons devra être trouvée pour les menuiseries et volets.
Le blanc et les couleurs claires ou vives sont à exclure pour les structures de vérandas.

Couverture :
On utilisera les matériaux de couverture traditionnels de la zone (dominante de tuile).
Toutefois les matériaux non traditionnels peuvent être autorisés sous réserve d'une stricte analogie de texture, de couleur et d'aspect mat.

Équipements de climatisation et de chauffage :
Il est rappelé que toute pose d'un appareil de climatisation ou de chauffage en façade est soumise à une autorisation d'urbanisme lorsqu'elle modifie l'aspect extérieur d'une construction. Ces derniers devront se faire discrets, être dissimulés, habillés et positionnés de manière adéquat tant pour des motifs d'ordre esthétique que pour engendrer le moins d'impacts visuels et/ou sonores vis-à-vis du voisinage ou de l'espace public. Il conviendra de se conformer à la législation en vigueur pour éviter toute nuisance sonore.

✓ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments et à leur insertion climatique

L'implantation des constructions et leur volumétrie devront être optimisées de manière à ce que ces dernières bénéficient au mieux des apports solaires, tant pour limiter les dépenses énergétiques que pour permettre l'utilisation de l'énergie solaire ou pour bénéficier d'un éclairage naturel optimal dans la construction.
Les constructions devront présenter une forme simple et compacte en évitant l'accumulation de décrochés propices aux déperditions énergétiques.
Les futures constructions, par leur implantation, devront limiter les masques solaires sur les constructions existantes dans l'environnement proche.

Les constructions ou l'aménagement de leurs abords devront être conçus pour se protéger du rayonnement solaire ou pallier à la surchauffe en période estivale (par exemple, débords de toiture, brise soleil en façade, pergola, façades et/ou toitures végétalisées ou végétalisation en pied de façades exposées, végétation caduque) tout en veillant à maintenir les apports solaires en hiver.
Les constructions devront être conçues de manière à favoriser une ventilation nocturne du bâtiment en période estivale.

En cas d'isolation de toitures de **constructions existantes** dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.
En cas d'isolation par l'extérieur des façades de constructions ne respectant pas les règles de recul, une surépaisseur de 30 cm maximum pourra être accordée sous réserve de préserver la visibilité et la sécurité de la circulation sur la voie publique et de ne pas contraindre les cheminements lorsqu'il s'agit d'isoler les façades donnant sur les emprises publiques

- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

✓ Clôtures et traitements des limites de propriétés

Quelle que soit la zone, les clôtures ne sont pas obligatoires.
Par ailleurs, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

En cas de matérialisation des limites de propriété, celles-ci pourront être constituées (et pouvant se cumuler) :
- de clôtures
- de plantations sous forme de bosquets ou buissons bas à condition que cela ne constitue pas une haie continue. Dans ce cas, les plantations devront se faire à 1m minimum des limites d'emprise publiques.
Si la clôture devait être doublée d'une haie discontinue, la haie sera plantée sur l'intérieur et constituée d'au moins 3 espèces locales.
La hauteur hors tout des clôtures et plantations en limite parcellaire ne pourra excéder 1,60m.

Les clôtures seront légères, de type grillage, ganivelle ou barrière, dans l'esprit des clôtures traditionnelles. Les panneaux ainsi que les murs bahuts sont interdits, quelle que soit leur hauteur.

Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les haies et clôtures pourront être règlementées de manière plus restrictive et les portails devront être implantés avec un recul de 5 m de l'emprise publique.

Les clôtures seront de teinte foncée, (gris, brun, vert foncé). Qu'il s'agisse des portails ou des clôtures, le blanc et les teintes claires et vives sont interdits.

✓ Concourir à la biodiversité : Règles liées aux espaces verts ou non construits

○ Les plantations

Sur toute zone :

Toutes opérations de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...), devront concourir à des habitats diversifiés pour la faune (espèces à baies par exemple).
Les plantations devront être composées avec des essences variées et locales. Les haies seront constituées ainsi d'au moins trois espèces différentes.

Sont interdites :
- les haies monospécifiques
- les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous...).
- les haies ou plantations groupées de conifères

○ Favoriser la perméabilité des surfaces non bâties :

Un espace peut être qualifié de « pleine terre » s'il s'agit d'un espace comportant suffisamment de profondeur de terre pour être végétalisé. Il peut néanmoins comporter le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales et usées, assainissement non collectif, géothermie).

La majorité des espaces libres de toutes constructions devront être traitées en pleine terre.
L'emprise des espaces non construits réservés aux accès ou stationnement des véhicules devra être réduite au maximum ou traitée en matériaux drainants.

- STATIONNEMENT -

En toute zone : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des parkings publics, des voies publiques et des voies privées desservant plusieurs constructions, soit sur le site, soit à une distance maximale de 150 mètres en cas d'impossibilité de création sur le site.

Pour les espaces de stationnement, il sera appliqué un ratio de 25 m² par place de stationnement (comprenant les aires de manœuvre).

Plus particulièrement pour l'habitat, il sera imposé une place par logement minimum.

Par ailleurs, en Nt, les projets devront tenir compte des normes PMR et de l'évolution de l'utilisation des véhicules électrique et hybrides selon la règlementation en vigueur afin de prévoir les locaux et/ou emplacements nécessaires.
Le stationnement des cycles non motorisés doit être prévu dans un endroit sécurisé équipé de prises afin de pouvoir recharger les VAE (Vélo à Assistance Électrique).

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

✓ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement. L'emprise minimum sera de 3 m en partie droite et de 4,50 m en virage
Toute voie nouvelle destinée à rentrer dans le domaine public ne peut avoir moins de 5 m de largeur de chaussée et moins de 7m de largeur de plate-forme. Toutefois, lorsqu'il s'agit de desservir des constructions à réaliser sur des terrains comportant une pente supérieure à 15 % ou lorsque la voie est destinée à être utilisée en sens unique, la plateforme peut être réduite à 5 m et la chaussée à 3,5 m.

Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale, une plateforme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Les portails devront être implantés avec un recul minimum de 5 m par rapport aux emprises publiques.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.
En l'absence de réseau publique d'eau potable, toute construction ou installation le nécessitant pourra utiliser une source autonome à condition d'assurer sa potabilité, sa qualité et sa protection contre tout risque de pollution.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.
Toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.
Dans les secteurs non desservis par des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Par ailleurs :

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités admises dans la zone dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les effluents agricoles (purins, fumier, notamment) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

✓ Conditions de gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales :
- en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
- en maintenant le maximum d'espaces végétalisés,
- en favorisant en utilisant des matériaux drainant ou filtrant pour les aménagements de surface (accès, stationnement, terrasses, allées piétonnes) ou la mise en œuvre de toitures végétalisées.

Le pétitionnaire ou maitre d'ouvrage devra démontrer que les eaux de pluie collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) seront gérées « à la parcelle » de telle sorte qu'un nouvel aménagement ou construction ne vienne dégrader la situation actuelle.

L'ensemble des dispositions de gestion, d'infiltration ou de rétention s'appliquent pour la création de surfaces imperméables dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m².

L'infiltration si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements et constructions réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...)..

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées en totalité ou en partie (nature des sols, pente et risques naturels), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation ou vers un exutoire, lorsqu'ils existent ; dans ce cas, le rejet est soumis à l'autorisation du propriétaire du fossé et de la collectivité.
Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite naturel du tènement avant aménagement (y compris le bassin versant amont collecté).

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante… sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, odeurs, stagnation d'eau).

Dans la mesure du possible, il sera mis en place des installations permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques et/ou d'arrosage.
Ces dispositifs sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement.
Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Les fossés et autres écoulements devront être entretenus et ne pas être couverts, hormis sur une largeur maximale de 3 m permettant l'accès d'un véhicule. Dans ce dernier cas, le couvrement devra être conçu de manière à maintenir le ruissellement naturel des eaux.

Tout rejet (cours, parking piscine) sur les voiries est interdit. Accès privé muni de grille en cas de buses pour éviter tout écoulement sur la voirie.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'électricité et téléphonie

Le branchement aux réseaux d'électricité et de téléphonie doit être en souterrain.

✓ Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique

Lorsque les réseaux existent, les constructions s'y raccorderont en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction principale à destination :
- d'habitat
- de commerce et activités de services
- d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire

devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.