

Commune de **PLANAISE**
(Département de la Savoie - 73)

Plan Local d'Urbanisme

Modification N°2 du PLU
(Version intégrant la modification simplifiée N°1)
Dossier d'Enquête Publique

5. Règlement



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

PLU approuvé en date du
07 Juillet 2017

Modification simplifiée n°1
approuvée en date du
28 Juin 2019

SOMMAIRE :

DISPOSITIONS GENERALES	3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE U)	10
SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE U)	12
SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE U)	18
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	20
SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE AU)	21
SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE U)	21
SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE AU)	21
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	22
SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE A)	23
SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE A)	26
SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE A)	33
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	35
SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE N)	36
SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE N)	38
SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE N)	41
ANNEXES DU RÈGLEMENT : NUANCIER POUR LE RÈGLEMENT DES FAÇADES	43

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

- ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de PLANAISE.

- 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

▪ EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE :

EXPLOITATIONS AGRICOLES

Il s'agit notamment des constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole des terrains : stabulation, hangar agricole, tunnels, silos, logements de fonction de l'exploitant agricole, ...

EXPLOITATIONS FORESTIÈRES

Il s'agit notamment des constructions liées et nécessaires à l'exploitation forestières des terrains : plateforme de stockage des bois, hangar de séchage, ...

▪ HABITATION :

LOGEMENT

Cette sous-destination correspond au logement ordinaire destiné à l'habitat d'un ménage, ou à la mise à disposition de l'habitat pour un autre ménage. Elle peut comprendre ainsi les résidences principales, les chambres d'hôtes, les résidences secondaires non utilisée à des fins commerciales, ...

HÉBERGEMENT

La sous destination hébergement recouvre les logements et hébergements destinés à l'habitat des ménages qui ne sont pas ordinaires, comme par exemple l'hébergement social ou médico-social, les maisons de retraites...

▪ COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE :

ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL

Il s'agit notamment de locaux où s'exerce une activité immatriculée au registre du commerce et des sociétés pour la vente au détail à des particuliers ainsi que des locaux où exerce un artisan de production inscrit à la Chambre de Métier y compris les locaux accueillant les entreprises de BTP.

RESTAURATION

Il s'agit de locaux où s'exerce une activité immatriculée au registre du commerce et des sociétés comme des bars et restaurants.

COMMERCE DE GROS

Il s'agit des locaux où s'exerce une activité de vente des produits en gros à des professionnels.

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

Ce sont les locaux où s'effectuent une activité tertiaire destinée à l'accueil de client dans le cadre d'un service (banque, assurance...)

HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE

Il s'agit notamment des hôtels, des résidences de tourisme, des gîtes, des campings, des services comportant des locaux et services communs de type hôtelier, les structures d'hébergements plus atypiques comme des roulottes, yourtes ...

CINÉMA

Cette destination désigne des locaux équipés pour la projection des films.

▪ EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

LOCAUX ET BUREAUX DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS

Ils concernent les constructions et installations qui sont indispensables au fonctionnement des services publics administratifs municipaux, intercommunaux, départementaux, régionaux ou nationaux (mairie et ses annexes éventuelles, syndicat des eaux...)

LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS

Il s'agit de toutes les constructions et installations nécessaires à l'entretien des infrastructures et des réseaux publics (centre technique par exemple) ainsi que les installations qui sont nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou de services publics (par exemple transformateur électrique, ...).

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

Ce sont par exemple des établissements d'enseignement (écoles, collèges, lycées, ...) et des établissements hospitaliers et cliniques, d'informations...

SALLES D'ART ET DE SPECTACLES

Ce sont des équipements liés à la culture comme des musées, des salles de spectacles et de théâtre.

EQUIPEMENTS SPORTIFS

Ce sont les équipements de loisirs sportifs, par exemple les terrains de foot, de tennis, les gymnases, les stades, city stade, ...

AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Il s'agit d'équipements privés mais d'intérêt collectif, qui sont conçus pour recevoir du public, et qui ne rentrent pas dans les sous-destinations listées ci-dessus, comme par exemple les édifices religieux n'appartenant pas à la collectivité.

▪ AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES

INDUSTRIE

Il s'agit notamment des locaux accueillant les entreprises de production inscrites à la Chambre de Commerce et d'Industrie.

ENTREPÔT

Il s'agit de bâtiments, hangars où sont stockées des marchandises pour une durée limitée.

BUREAU

Il s'agit d'espace où s'accomplit une activité dite « de bureau » (activité tertiaire, services, profession libérale, ...).

CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION

Il s'agit de constructions principalement destinées à l'accueil et à l'organisation de réunions, conférences et de manifestations commerciales.

Précisions relatives aux autres termes utilisés dans le règlement

ACROTÈRE

Élément d'une façade qui est situé au-dessus du niveau d'une toiture terrasse et qui constitue des rebords ou des gardes corps pleins ou à claire voie.

ANNEXE / EXTENSION

Sont considérées comme annexes, les constructions secondaires et de faible emprise, constituant des dépendances d'une construction. Il s'agit, par exemple, d'un abri de jardin, d'un garage, d'un cellier, d'une remise, ... Elles peuvent être accolées à la construction principale, ou être isolées.

Les extensions de la construction principale constituent, elles, une évolution de ce volume, et doivent justifier d'une partie communicante couverte avec le volume d'origine.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs exclus.

FAÎTAGE

Ligne supérieure d'une toiture, quelqu'en soit le type : deux pentes, mono-pente, cintrée, biseau, ...

HABITAT TRADITIONNEL DAUPHINOIS

Sont considéré comme faisant parti de l'habitat traditionnel dauphinois :

- les constructions édifiées avant 1950
- les constructions en pisé (enduites ou non), en galets ou en pierre

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 de maçonnerie vertical, destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des poussées exercées par le terrain

PLEINE-TERRE

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable
- sur une profondeur de 10 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

TOITURES :

Le règlement utilise un lexique spécifique pour spécifique pour les toitures, lié à l'architecture locale :

- les croupes : ce sont les versants de toit qui réunissent les deux pans principaux sur des toitures à deux pans (la réunification ne se fait pas jusqu'à l'extrémité)
- les toitures à 4 pans avec arrête : la réunification des 4 pans de la toiture ne fera en aucun cas en un point unique au sommet de celle-ci
- les toitures à coyaux : diminution de la pente de toiture sur la partie basse des pans de toiture

VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE

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

VOIES PRIVÉES

Voie non comprise dans le domaine public routier mais pouvant être ouverte à la circulation publique et desservant une ou plusieurs tènements.

- ARTICLE 3 : DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'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 ».

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.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE U)

- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS -

✓ Gestion de l'Occupations du sol

Usages, affectations des sols et types d'activités interdits :

- les installations relevant du régime des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE)
- les terrains à usage exclusif de camping, caravanage et de stationnement de caravanes
- les dépôts de véhicules, ainsi que les dépôts improvisés de matériels et de matériaux

Les destinations et sous destinations interdites :

	Zone Ua	Zone Ub	Zone Ue
Destination des constructions interdites	- Les exploitations agricoles et forestières (en dehors des dispositions définies dans le paragraphe de « mixité fonctionnelle de la zone »)		- L'habitat
Sous-destination des constructions interdites	- Les commerces de gros - Les commerces de détail qui seraient implantés en dehors de la trame indiquée au document graphique - Les hébergements hôteliers et touristiques - Les cinémas - Les industries - Les centres de congrès et d'exposition		- La restauration
	- Les entrepôts		

Les autres destinations et sous-destinations de constructions non mentionnées ci-dessus sont autorisées sans condition particulière autre que celles définies dans la suite du règlement de la zone.

Plus particulièrement, les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone et sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques

✓ Obligation en matière de démolition et de reconstruction

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

En cas de sinistre, la reconstruction des bâtiments devront respecter les règles du PLU (sauf mentions contraires indiquées dans le PLU).

- MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE -

✓ Mixité sociale de la zone

Se superpose aux zones du PLU, des secteurs identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article R151-38-1°, impliquant des dispositions particulières :

POUR LA MIXITE SOCIALE

L'ouverture à l'urbanisation du secteur au titre de l'article R151-38-1°, du code de l'urbanisme, se fera sous réserve de la création de 20 % de logements locatif sociaux (se référer à l'OAP du secteur du Chatelard)

✓ Mixité fonctionnelle de la zone

Zone Ua	Zone Ub	Zone Ue
<p>Les constructions à destination autre que celles de l'habitat sont autorisées dans un objectif de mixité fonctionnelle, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation d'habitat du secteur, qu'elles n'entraînent ou ne risquent d'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</p> <p>L'agrandissement des constructions agricoles existantes en zone urbaine est autorisé dans la mesure où elle se révèle non nuisantes vis-à-vis du voisinage. En aucun cas, elles ne devront concerner des aménagements liés à l'accueil de bétail au sein de ces bâtiments.</p>		<p>Les commerces de détails doivent être liés à une activité artisanale</p>

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE U)

- VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Emprise au sol des constructions

Généralités et exceptions :

L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale du volume de la construction, **tous débords et surplombs exclus (calcul à réaliser par rapport aux façades de la construction)**. Elle se calcule également par rapport à la portion de terrain concernée effectivement située en zones Ua, Ub ou Ue.

Coefficient d'emprise au sol maximal à appliquer :

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est limité à :

Zone Ua	Zone Ub
CES ≤ 0,8	CES ≤ 0,6

Nb : Pour la zone N°1 définies Orientations d'Aménagement et de Programmation de la restructuration du hameau du Chatelard, l'emprise au sol maximum définie est celle indiquée dans les OAP (CES ≤ 0,6)

✓ Hauteur des constructions

Généralités et exceptions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol après travaux

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant

Hauteur des constructions

La hauteur devra être :

	Zone Ua	Zone Ub	Zone Ue
Constructions principales	équivalente à R+1+C	inférieure ou équivalente à R+1+C	inférieure ou équivalente à R+1+C, et dans la limite de 10 m au faîtage
Annexes isolées	limitée à 3 mètres à l'égout de toiture		

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Généralités et exceptions :

Les dispositions suivantes s'appliquent également aux voies privées

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions, excepté dans les cas suivants :

- Les débords de toiture, et les balcons qui surplomberont l'espace public.
- Pour les réhabilitations, en cas d'isolation des façades par l'extérieur, le matériau recouvrant pourra déborder jusqu'à 0,3 m sur l'espace public, sous réserve des conditions d'accessibilité sur les trottoirs et de sécurité par rapport à la circulation sur les voies

Règles de recul à appliquer

Le recul des constructions est libre.

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités et exceptions :

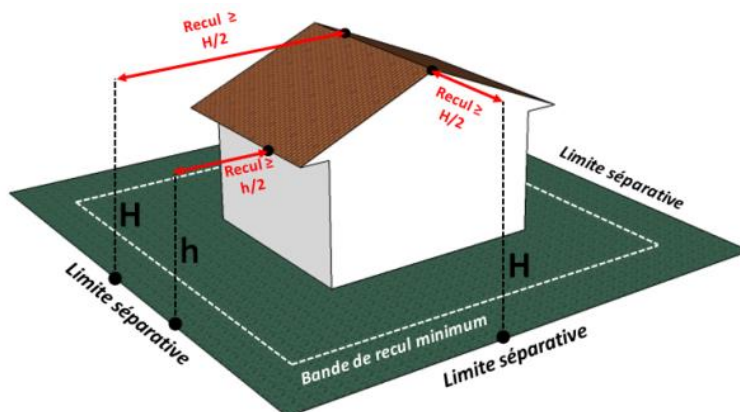
	Zone Ua	Zone Ub	Zone Ue
Constructions principales et annexes (hors piscines)	Les règles suivantes s'appliquent en tout point de la façade, y compris pour les débords de toiture et les saillies en façades, par rapport aux limites séparatives.	Les règles suivantes s'appliquent en tout point de la façade, avec une tolérance de 1 m pour les débords de toiture et les saillies en façades.	

Règles de recul à appliquer :

L'implantation des constructions s'effectuera :

	Zone Ua	Zone Ub	Zone Ue
Constructions principales et annexes (hors piscines)	- soit en limite séparative - soit avec un recul (comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative le plus proche) au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 2 m	avec un recul (comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative le plus proche) au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 2 m Les implantations en limite séparative sont autorisées dans le cas de constructions simultanées.	
Piscines	à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.		

Illustration de la règle de recul à appliquer (Schéma indiqué à titre illustratif)



✓ Disposition/agencement des volumes

Les volumes devront rechercher la cohérence avec les volumes mitoyens, ainsi qu'une harmonie d'échelle avec les volumes du site.

Le volume de la construction principal et de ses annexes devra être disposé avec son faîtage principal parallèle ou perpendiculaire aux voies et emprises publiques et privées.

✓ Règles générales liées à l'aspect architectural de la construction

Les constructions proposant une architecture étrangère à celle de la commune (type mas provençaux, chalet en rondins, ...) seront prosrites.

Se superpose aux zones du PLU, des secteurs identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article R151-43-5°, impliquant des dispositions particulières :

POUR LES BATIMENTS REPERES

Ces bâtiments concernent pour la zone U :

- le château de la Betaz

Afin de conserver l'identité architecturale et patrimoniale du bâtiment repéré, il est exigé :

- que dans la mesure du possible, l'aspect et les matériaux d'origine soient conservés
- le maintien des ouvertures existantes en façade,
- qu'en cas de création d'ouvertures supplémentaires en toiture, elles seront conçues dans le plan du toit (les ouvertures de type jacobine sont interdites)
- que les ouvertures en façade seront conçues de manière à conserver les proportions de celles déjà existantes et de manière à préserver une ordonnance sur la façade (axées verticalement et/ou horizontalement par rapport aux ouvertures existantes)

Les extensions qui ne seront pas réalisées dans les matériaux et les couleurs du bâtiment sont interdites

Les règles précisées ci après sont applicables dans le respect des dispositions indiquées ci-dessus.

La reconstruction à l'identique est autorisée.

✓ Règles liées aux façades des constructions

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

Les façades des constructions principales et de leurs extensions doivent être traitées dans le même aspect et les mêmes couleurs.

Les couleurs des enduits possibles sont indiqués dans le nuancier indexé au présent règlement

Les ouvertures de façades devront présenter une certaine ordonnance entre elles.

✓ Règles liées à la toiture des constructions

Pour les constructions principales :

En cas de toiture à pente, elles devront être au choix :

- à deux pans (avec ou sans croupe).
- à quatre pans, avec arrête

Elles devront avoir une pente comprise entre 60% et 100 %.

Lorsqu'elles ne sont pas utilisées comme terrasse ou espace d'agrément, les toitures plates devront être végétalisées.

Un débord de toiture de 0,6 m minimum est imposé, excepté pour les toitures terrasses, où ce débord n'est pas imposé

Les couvertures de toit (hors structure translucide) seront de couleur :

Zone Ua	Zone Ub	Zone Ue
gris ardoise	gris ardoise ou rouge brun.	

Pour les annexes :

Les annexes présenteront 2 ou 4 pans. Toutefois, elles pourront comporter une toiture à 1 pan ou 1 toiture plate uniquement dans le cas où elles seraient accolées à la construction principale.

Dans ces cas :

- l'unique pan de toit devra impérativement prendre appui sur un mur plus haut que le faitage du pan en question,
- la toiture plate sera traitée soit en terrasse accessible d'agrément, soit en toiture végétalisée.

Les toitures à 1 pan ou plate sont interdites pour les annexes isolées

✓ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments

Isolation thermique en cas de réhabilitation :

En cas d'isolation par l'extérieur d'une construction implantée à l'alignement d'une voirie/emprise privées ou publique, le matériau recouvrant pourra dépasser jusqu'à 30 cm sur cet emprise, sous réserve des conditions d'accessibilité sur les trottoirs et de sécurité par rapport à la circulation sur les voies

Incitation à la performance énergétique par des règles de dépassement de gabarit

Zone Ua	Zone Ub	Zone Ue
La règle de hauteur maximale (énoncée dans le paragraphe « volumétrie et implantation des constructions ») pourra être augmentée jusqu'à 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieurs de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur. <u>NB :</u> Pour le calcul de la majoration de la règle de hauteur, il sera pris comme référence 3 m par étage.	La règle d'emprise au sol maximale (énoncée dans le paragraphe « volumétrie et implantation des constructions ») pourra être augmentée jusqu'à 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieurs de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.	La règle de hauteur maximale (énoncée dans le paragraphe « volumétrie et implantation des constructions ») pourra être augmentée jusqu'à 20% dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieurs de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur. <u>NB :</u> Pour le calcul de la majoration de la règle de hauteur, il sera pris comme référence 3 m par étage.

✓ Règles liées aux performances environnementales des bâtiments

Insertion climatique

L'implantation et la volumétrie des constructions devront être (au regard des autres règles d'urbanisme fixées) optimisées pour :

- bénéficier au maximum des apports solaires
- limiter au maximum les déperditions énergétiques

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

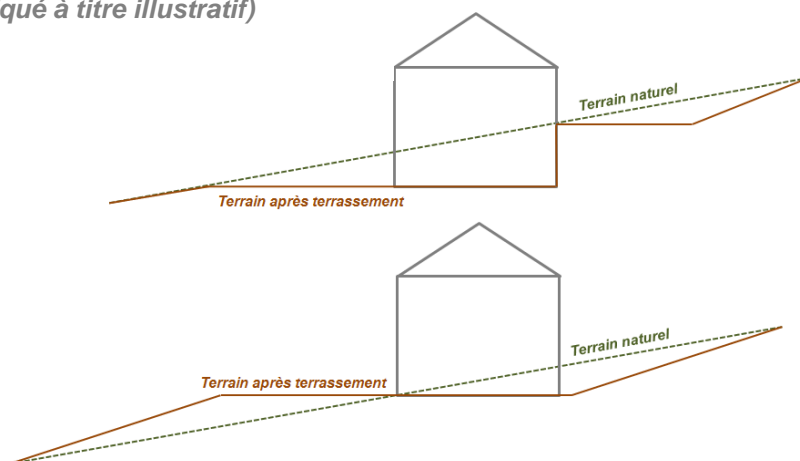
✓ Règles liées aux terrassements

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte, afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

En particulier, les projets de construction seront conçus de manière :

- à **éviter les murs de soutènement (hors stationnement enterré sous la construction)**
- à **favoriser les implantations de constructions encastrées dans la pente (avec garage en rez-de-chaussée par exemple), tout en veillant à respecter au minimum un équilibre entre les déblais et remblais réalisés par rapport au terrain naturel, sans apport extérieur de remblais.**

Exemple d'implantations préconisées (Schéma indiqué à titre illustratif)



Toutefois, de manière dérogatoire, les murs de soutènement pourront être autorisés s'ils sont rendus techniquement nécessaires. Dans ce cas :

- **ces murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain : végétalisation, traitement en harmonie avec la ou les constructions. De même, les enrochements sont autorisés à condition d'être végétalisés**
- Ils **seront limités à 0,6 mètre de hauteur. Leur reconstruction à l'identique est néanmoins autorisée**
- Ils **ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique** des propriétés limitrophes

✓ Règles liées aux limites de propriété

En cas de matérialisation des limites de propriété, celles-ci pourront être constituées (et pouvant se cumuler) :

- de clôtures
- de haies végétales

Pour les clôtures :

Leur hauteur totale est limitée à 1,8 m

Elles devront être composées :

- soit de grilles, grillages, ou autre système à clairevoie, le tout pouvant être composé avec un mur bahut qui n'excédera alors pas 0,5 m de haut

- soit d'un mur (n'excédant pas 1,8 m), d'aspect « pierre du pays », ou crépi s'il s'inscrit dans la continuité de mur existant et de façades de rue (dans ce cas, l'aspect devra être en harmonie avec les façades situées en continuité).

Pour les haies :

Leur hauteur totale est limitée à 1,8 m.

Les haies végétales monospécifiques (comme par exemple celles de lauriers et de thuyas) seront à éviter, au profit de végétaux variés et de préférence d'essences locales.

✓ Règles liées aux espaces verts

Toute opération 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, ...).

Les plantations devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences variées et locales.

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

Gestion des espaces libres

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable

- sur une profondeur de 10 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.

La majorité des espaces libres de toutes constructions devront être traitées en pleine terre.

- STATIONNEMENT -

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 privées desservant plusieurs constructions, soit sur le site, soit à une distance maximale de 200 mètres en cas d'impossibilité de création sur le site.

Par destination de construction autorisée, il est exigé au minimum (en fonctions des destinations et sous destinations autorisée dans les zones urbaines indicées) :

Destination	Sous destinations	Nombre d'emplacement minimum dédié au stationnement
Habitat	Logements	2 emplacements par logement issu d'une nouvelle construction 1 emplacement par logement issu de la réhabilitation ou du changement de destination d'une construction existante 1 emplacement par logement locatif social
	Hébergement	1 emplacement par chambre
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail,	1 emplacement pour 25 m ² de surface de plancher
	Restauration	1 emplacement pour 4 couverts
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 emplacement pour 25 m ² de surface de plancher
	Hébergement hôtelier et touristique	1 emplacement par lit touristique

Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	1 emplacement pour 25 m ² de surface de plancher
---	--------	---

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE U)

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

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

Caractéristique des voies :

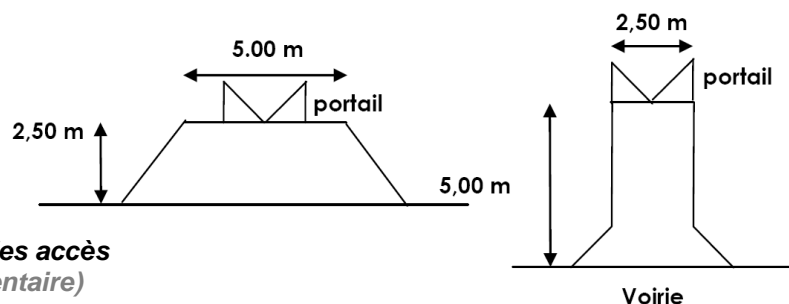
En cas de projet d'aménagement d'ensemble et de division parcellaire, l'objectif sera de mutualiser au maximum les accès aux constructions depuis la RD204.

Le projet devra être desservi par des voies privées ou publiques :

- qui correspondent aux besoins de l'opération et à la destination des constructions envisagées
- qui permettent la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services.
- dont les accès ne présentent pas de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (à apprécier compte tenu du positionnement et de la configuration de l'accès ainsi de la nature et de l'intensité du trafic)

Caractéristique des accès aux constructions :

En cas d'installation de portail sur les accès, une aire de manœuvre et d'attente doit pouvoir être aménagée en dehors de la voie de circulation, selon les schémas ci-dessous :



*Illustration pour les accès
(Schéma réglementaire)*

- 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.

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

Sans indice spécifique	Zone U indicée i
Toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.	En l'absence ou dans l'attente 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.

✓ Conditions de gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol.

Dans tous les cas l'infiltration si elle est possible, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, en partie ou en totalité, elles pourront être rejetées dans le réseau existant.

Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique 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.

Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écrêtement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique, le réseau électrique est réalisé en souterrain.

✓ Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique

Lorsque les réseaux existent, les constructions qui choisiront de s'y raccorder, le feront 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, ainsi que les chambres de tirage, jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

✓ Règles liées aux emplacements réservés

Se superpose aux zones du PLU, un principe de desserte, au titre de l'article R151-38-2° impliquant des dispositions particulières :

CHEMINEMENTS PIETONS

Pour les ER 1 et 3, la largeur des cheminements piétons sera de 1,5 m

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE AU)

- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS -

Les dispositions réglementaires sont comprises dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

✓ Obligation en matière de démolition et de reconstruction

Se superpose aux zones du PLU, des secteurs identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article L151-10, impliquant des dispositions particulières :

DEMOLITION DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

La délivrance des permis de construire liées au secteur défini au plan de zonage est subordonnée à la démolition des bâtiments existant sur le tènement

✓ Mixité sociale de la zone

Se superpose aux zones du PLU, des secteurs identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article L151-38-1°, impliquant des dispositions particulières :

POUR LA MIXITE SOCIALE

L'ouverture à l'urbanisation du secteur au titre de l'article R151-38-1° du code de l'urbanisme, se fera sous réserve de la création de 20 % de logements locatif sociaux (se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation)

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE AU)

Les dispositions réglementaires sont comprises dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE AU)

Les dispositions réglementaires sont comprises dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE A)

- RISQUES NATURELS -

Certains secteurs de la zone agricole sont exposés à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver.

Il s'agira de se reporter au PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondations) pour les règles liées aux occupations et utilisation des sols sur ces zones

- CAPTAGE-

Certains secteurs de la zone agricole sont intégrés dans les périmètres de protection du pompage de Planaise, qui ont fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité publique (DUP).

Il s'agira de se reporter à ces déclarations d'utilité publique pour les règles liées aux occupations et utilisation des sols sur ces zones.

- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS -

✓ Gestion de l'Occupations du sol

Usages, affectations des sols et types d'activités uniquement autorisés :

- Les installations légères nécessaires à la valorisation et à l'entretien écologique de la zone.
- Les travaux et ouvrages techniques de nature à se préserver des risques naturels et des risques d'incendie
- les dépôts, en de ceux nécessaires à l'exploitation agricole des sols

- SPECIFIQUEMENT POUR LA ZONE Ae -

Sous réserve qu'ils n'engendrent pas d'imperméabilisation du sol en totalité ou en partie, de création de déblais/remblais, de dépôt ou d'extraction de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie, **seuls sont autorisés** les installations légères nécessaires à la valorisation et à l'entretien écologique de la zone.

- les travaux et installations légères, nécessaires à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu
- les travaux de restauration écologique

Dans l'intérêt écologique de ces zones, l'objectif est d'aboutir à une gestion extensive des parcelles :

- *en évitant les cultures nécessitant un labour*
- *en favorisant les espaces agricoles de type prairie*

Les destinations et sous destinations uniquement autorisées :

Destination	Sous - Destination	Zone A (sans indice)	Zone Ap	Zone Ae
		Zone agricole	Zone agricole à sensibilité paysagère	Zone agricole à caractère écologique
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, dont les locaux de gardiennage dans le limite d'une unité de 40 m ² de surface de plancher, intégrés ou accolés au bâtiment d'activité, et justifiés par la nécessité d'une présence humaine sur le site	Les clôtures agricoles	Les clôtures agricoles
Habitat	Habitat	- L'évolution des habitations existantes, dès lors : <ul style="list-style-type: none"> ➢ qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, ➢ qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en assurant notamment une bonne intégration paysagère dans le site) - Dans le cadre d'un changement de destination		Néant
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	- Les constructions et installations <u>nécessaires</u> à des équipements collectifs, dès lors : <ul style="list-style-type: none"> ➢ qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, ➢ qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en assurant notamment une bonne intégration paysagère dans le site) Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques		
		- L'évolution (extension, nouveaux bassins de traitement, ...) de la station d'épuration existante (située en zone naturelle)		Néant

✓ **Changement de destination des bâtiments existants**

Se superpose aux zones du PLU, des bâtiments identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article R151-35 impliquant des dispositions particulières :

POUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS REPERES

Le changement de destination est autorisé uniquement :

- pour les bâtiments repérés au plan de zonage
- pour la destination d'habitat
- si celui-ci est effectué dans le volume existant

Pour rappel, les autorisations d'urbanisme concernant les changements de destination seront soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

✓ Obligation en matière de démolition et de reconstruction

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

En cas de sinistre, la reconstruction des bâtiments devront respecter les règles du PLU (sauf mentions contraires indiquées dans le PLU).

Se superpose aux zones du PLU, des secteurs identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article L151-10, impliquant des dispositions particulières :

DEMOLITION DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

La délivrance des permis de construire liées au secteur défini au plan de zonage est subordonnée à la démolition des bâtiments existant sur le tènement

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE A)

- VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Emprise au sol des constructions

Généralités et exceptions :

L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale du volume de la construction, **tous débords et surplombs exclus (calcul à réaliser par rapport aux façades de la construction)**. Elle se calcule également par rapport à la portion de terrain concernée effectivement située en zones A.

Coefficient d'emprise au sol maximal à appliquer pour les constructions à destination d'habitat :

L'emprise au sol est limitée à 0,6.

✓ Hauteur des constructions

Généralités et exceptions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol après travaux

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant

Hauteur maximale des constructions à destination agricole

La hauteur des constructions est limitée à :

- 10 m à l'égout de toiture pour les bâtiments principaux
- 7 mètres pour les tunnels
- 4 mètres pour les serres

Hauteur maximale des constructions à destination d'habitat

La hauteur des constructions principales devra être équivalente ou inférieure à R+1+C.

La hauteur des annexes isolées est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture.

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Généralités et exceptions :

Les dispositions suivantes s'appliquent également aux voies privées

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions, excepté dans les cas suivants :

- Les débords de toiture, et les balcons qui surplomberont l'espace public.
- Pour les réhabilitations, en cas d'isolation des façades par l'extérieur, le matériau recouvrant pourra déborder jusqu'à 0,3 m sur l'espace public, sous réserve des conditions d'accessibilité sur les trottoirs et de sécurité par rapport à la circulation sur les voies

Règles de recul à appliquer pour les constructions à destination agricole

Les constructions et leurs annexes devront être implantées :

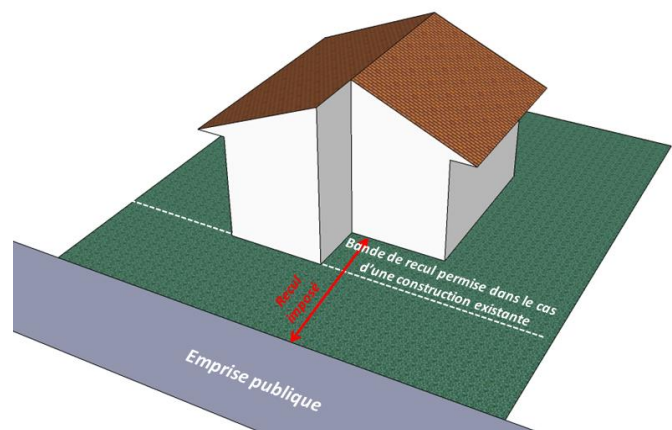
- à 10 m minimum de l'alignement des voies départementales hors agglomération
- à 5 m minimum des autres voies

Règles de recul à appliquer pour les constructions à destination d'habitat

Les constructions et leurs annexes devront être implantées à 5 m minimum de l'alignement des voies départementales hors agglomération.

Pour les constructions existantes dont le recul est inférieur à ceux indiqués ci-dessus, l'extension de cette dernière est autorisée mais ne doit pas aggraver la situation en réduisant davantage le recul créé par la construction existante.

*Illustration de la règle de recul à appliquer
(Schéma indiqué à titre illustratif)*



Règles de recul à appliquer quel que soit la destination des constructions, dans un objectif de protection contre les risques naturels

Un recul «non aedificandi » de 10 m minimum devra être fixé de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant transiter un débit de crue suite à un épisode orageux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux, et quel que soit les reculs indiqués précédemment.

Elle peut être réduite à 4 m pour certains cas particuliers où une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités et exceptions :

Les règles suivantes s'appliquent en tout point de la façade, avec une tolérance de 1 m pour les débords de toiture et les saillies en façades.

Règles de recul à appliquer pour les constructions à destination agricole

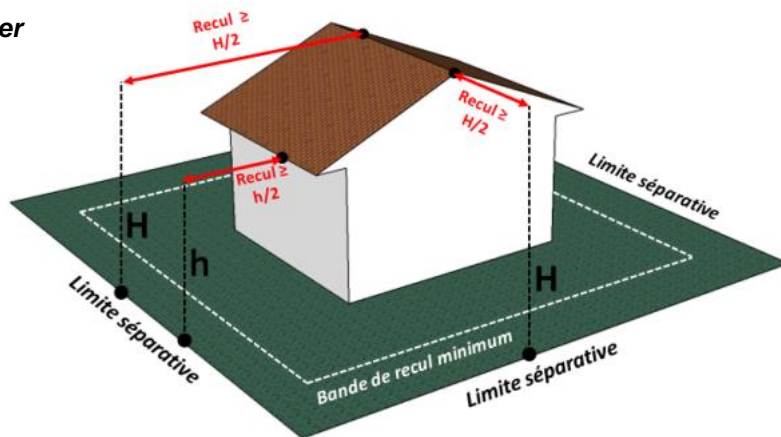
L'implantation des constructions s'effectuera avec un recul (comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative le plus proche) au moins égal à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 m.

Règles de recul à appliquer pour les constructions à destination d'habitat

L'implantation des constructions s'effectuera avec un recul (comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative le plus proche) au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 2 m

L'implantation des piscines s'effectuera à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

*Illustration de la règle de recul à appliquer
(Schéma indiqué à titre illustratif)*



✓ **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété**

Règles de recul à appliquer pour les constructions à destination d'habitat

Les annexes isolées, piscines comprises, devront être implantées à 10 m maximum de la construction principale (à calculer entre leur point les plus proches). Elles pourront néanmoins justifier d'une distance d'implantation jusqu'à 20 m par rapport au bâtiment principal lorsqu'elles sont situées entre la construction principale et la voirie d'accès à celle-ci.

✓ **Disposition/agencement des volumes**

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat

L'extension des constructions principales, en une ou plusieurs opérations ne devra dépasser 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Les annexes isolées (piscines comprises) sont autorisées dans la limite de 2 unités et d'une surface globale de 30 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU.

- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE -

✓ **Règles générales liées à l'aspect architectural de la construction**

Règles à appliquer pour les constructions à destination agricole

Les constructions agricoles doivent être implantées en harmonie avec les paysages et la topographie :

- Les volumes seront étudiés en fonction des courbes de niveaux, en privilégiant les implantations encastrées en cas de forte pente
- elles doivent être si possible adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (butte de relief, lisière de forêt, ...)

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat

Les constructions proposant une architecture étrangère à celle de la commune (type mas provençaux, chalet en rondins, ...) seront proscrites.

Dans le cas de réhabilitations de bâtiments anciens présentant les caractéristiques de l'habitat savoyard, celles-ci seront réalisées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales, et dans un souci de préservation du patrimoine. Dans la mesure du possible, les matériaux d'origine seront conservés et réutilisés.

Se superpose aux zones du PLU, des secteurs identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article R151-43-5°, impliquant des dispositions particulières :

POUR LES BATIMENTS REPERES

Ces bâtiments concernent, pour la zone A :

- la maison de l'Horme
- le château de la Betaz
- l'ancienne grange à tabac

Afin de conserver l'identité architecturale et patrimoniale des bâtiments repérés, il est exigé :

- que dans la mesure du possible, l'aspect et les matériaux d'origine soient conservés
- le maintien des ouvertures existantes en façade,
- qu'en cas de création d'ouvertures supplémentaires en toiture, elles seront conçues dans le plan du toit (les ouvertures de type jacobine sont interdites)
- que les ouvertures en façade seront conçues de manière à conserver les proportions de celles déjà existantes et de manière à préserver une ordonnance sur la façade (axées verticalement et/ou horizontalement par rapport aux ouvertures existantes)

Les extensions qui ne seront pas réalisées dans les matériaux et les couleurs du bâtiment sont interdites

Les règles précisées ci après sont applicables dans le respect des dispositions indiquées ci-dessus.

Spécifiquement pour ces bâtiments, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Se superpose aux zones du PLU, des secteurs identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article R151-43-5°, impliquant des dispositions particulières :

POUR LES ESPACES NON BÂTIS

Ces espaces concernent :

- le verger attenant à l'église
- les espaces d'agréments situés autour de l'ancienne grange à tabac
- le parc du château de la Betaz

Toute construction est interdite.

En dehors opérations justifiées par des motifs sanitaires, d'entretien ou de sécurité, toute intervention sur les éléments végétaux situés dans les espaces non bâtis repérés est interdite

Dans la mesure du possible, l'aspect et les matériaux d'origine des clôtures seront conservés

✓ Règles liées aux façades des constructions

Règles à appliquer pour les constructions à destination agricole

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

Les couleurs vives sont interdites.

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

Les façades des constructions principales et de leurs extensions doivent être traitées dans le même aspect et les mêmes couleurs.

Les couleurs des enduits possibles sont indiqués dans le nuancier indexé au présent règlement

Les ouvertures de façades devront présenter une certaine ordonnance entre elles.

✓ Règles liées à la toiture des constructions

Règles à appliquer pour les constructions à destination agricole

Les toitures devront avoir une pente d'au minimum 25%.

Les couvertures seront de couleur grise.

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat

Pour les constructions principales :

En cas de toiture à pente, elles devront être au choix :

- à deux pans (avec ou sans croupe).

- à quatre pans, avec arrête

Elles devront avoir une pente comprise entre 60% et 100 %.

Lorsqu'elles ne sont pas utilisées comme terrasse ou espace d'agrément, les toitures plates devront être végétalisées.

Un débord de toiture de 0,6 m minimum est imposé, excepté pour les toitures terrasses, où ce débord n'est pas imposé.

Les couvertures de toit (hors structure translucide) seront de couleur gris ardoise ou rouge brun.

Pour les annexes :

Les annexes présenteront 2 ou 4 pans. Toutefois, elles pourront comporter une toiture à 1 pan ou 1 toiture plate uniquement dans le cas où elles seraient accolées à la construction principale.

Dans ces cas :

- l'unique pan de toit devra impérativement prendre appui sur un mur plus haut que le faitage du pan en question,

- la toiture plate sera traitée soit en terrasse accessible d'agrément, soit en toiture végétalisée.

Les toitures à 1 pan ou plate sont interdites pour les annexes isolées

✓ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments

Isolation thermique en cas de réhabilitation :

En cas d'isolation par l'extérieur d'une construction implantée à l'alignement d'une voirie/emprise privées ou publique, le matériau recouvrant pourra dépasser jusqu'à 30 cm sur cet emprise, sous réserve des conditions d'accessibilité sur les trottoirs et de sécurité par rapport à la circulation sur les voies

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

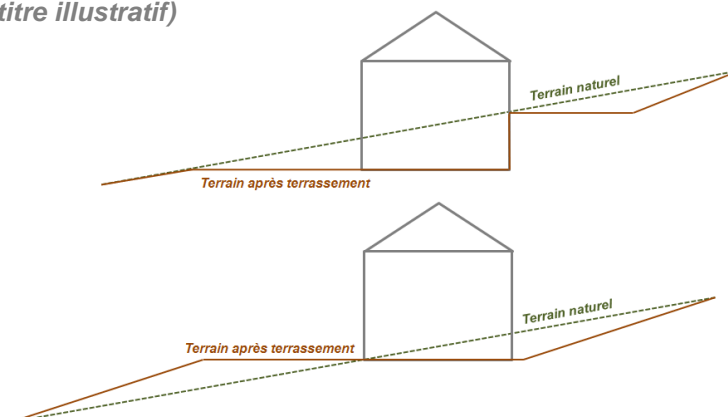
✓ Règles liées aux terrassements

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte, afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

En particulier, les projets de construction seront conçus de manière :

- à éviter les murs de soutènement (hors stationnement enterré sous la construction)
- à favoriser les implantations de constructions encastrées dans la pente (avec garage en rez-de-chaussée par exemple), tout en veillant à respecter au minimum un équilibre entre les déblais et remblais réalisés par rapport au terrain naturel, sans apport extérieur de remblais.

Exemple d'implantations préconisées
(Schéma indiqué à titre illustratif)



Toutefois, de manière dérogatoire, les murs de soutènement pourront être autorisés s'ils sont rendus techniquement nécessaires. Dans ce cas :

- ces murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain : végétalisation, traitement en harmonie avec la ou les constructions. De même, les enrochements sont autorisés à condition d'être végétalisés
- Ils seront limités à 0,6 mètre de hauteur. Leur reconstruction à l'identique est néanmoins autorisée
- Ils ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes

✓ Règles liées aux limites de propriété

En cas de matérialisation des limites de propriété, celles-ci pourront être constituées (et pouvant se cumuler) :

- de clôtures
- de haies végétales

Pour les clôtures :

Leur hauteur totale est limitée à 1,8 m.

Elles devront être composées de grilles, grillages, ou autre système à clairevoie. Les murs et murs bahuts sont proscrits. Les murs existants d'aspect pierre du pays pourront néanmoins être réhabilités sous réserve de préservation de l'aspect d'origine.

Pour les haies :

Leur hauteur totale est limitée à 1,8 m.

Les haies végétales monospécifiques (comme par exemple celles de lauriers et de thuyas) seront à éviter, au profit de végétaux variés et de préférence d'essences locales.

✓ Règles liées aux espaces verts, haies, boisements

Toute opération 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, ...).

Les plantations devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences variées et locales. Sont interdites les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous,).

Se superpose aux zones du PLU, des éléments identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article R151-43-5, impliquant des dispositions particulières :

POUR LES ARBRES ISOLES

- En dehors opérations justifiées par des motifs sanitaires, d'entretien ou de sécurité, toute intervention sur les arbres remarquables repérés est interdite

POUR LES HAIES

- La structure globale de la haie devra être conservée. En cas de coupe, les arbres devront être replantés dans des essences locales et en nombre équivalent.

Gestion des espaces libres

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable
- sur une profondeur de 10 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.

La majorité des espaces libres de toutes constructions devront être traitées en pleine terre.

- STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules :

- doit correspondre aux besoins de l'opération envisagée.
- doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il sera toutefois imposé 1 emplacement par logement issu d'une réhabilitation.

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE A)

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

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

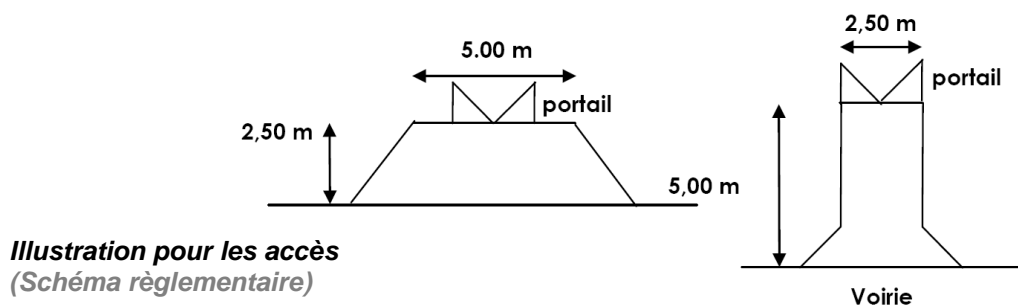
Caractéristique des voies :

Le projet devra être desservi par des voies privées ou publiques :

- qui correspondent aux besoins de l'opération et à la destination des constructions envisagées
- qui permettent la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services.
- dont les accès ne présentent pas de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (à apprécier compte tenu du positionnement et de la configuration de l'accès ainsi de la nature et de l'intensité du trafic)

Caractéristique des accès aux constructions :

En cas d'installation de portail sur les accès, une aire de manœuvre et d'attente doit pouvoir être aménagée en dehors de la voie de circulation, selon les schémas ci-dessous :



- 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.

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

Toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence ou dans l'attente des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif. En tout état de cause, la constructibilité sera limitée aux possibilités de mise en œuvre d'un système d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

- ✓ **Conditions de gestion des eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol.

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

Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique 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'écroulement des eaux pluviales.

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, en partie ou en totalité, elles pourront être rejetée dans le réseau existant.

Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écroulement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.

✓ **Conditions de desserte par les réseaux d'électricité**

Sauf en cas d'impossibilité technique, le réseau électrique est réalisé en souterrain.

✓ **Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique**

Lorsque les réseaux existent, les constructions qui choisiront de s'y raccorder, le feront en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

✓ **Règles liées aux emplacements réservés**

Se superpose aux zones du PLU, un principe de desserte, au titre de l'article R151-38-2° impliquant des dispositions particulières :

CHEMINEMENTS PIETONS

Pour les ER 1 et 3, la largeur des cheminements piétons sera de 1,5 m

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE N)

- RISQUES NATURELS -

Certains secteurs de la zone naturelle sont exposés à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver.

Il s'agira de se reporter au PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondations) pour les règles liées aux occupations et utilisation des sols sur ces zones

- CAPTAGE-

Certains secteurs de la zone naturelle sont intégrés dans les périmètres de protection du pompage de Planaise, qui ont fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité publique (DUP).

Il s'agira de se reporter à ces déclarations d'utilité publique pour les règles liées aux occupations et utilisation des sols sur ces zones.

- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS -

✓ Gestion de l'Occupations du sol

Usages, affectations des sols et types d'activités uniquement autorisées

- Les installations légères nécessaires à la valorisation et à l'entretien écologique de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors :
 - qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées,
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en assurant notamment une bonne intégration paysagère dans le site)
- Les travaux et ouvrages techniques de nature à se préserver des risques naturels et des risques d'incendie
- Les coupes de bois sont autorisées uniquement :
 - dans le cadre d'une exploitation forestière raisonnée, conformément au code forestier (les coupes rases sont interdites), ou pour des motifs sanitaires
 - pour la réalisation d'ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou de prévention des risques naturels et incendie, dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement et sous réserve de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver les risques naturels

- SPECIFIQUEMENT POUR LA ZONE Ne -

Sous réserve qu'ils n'engendrent pas d'imperméabilisation du sol en totalité ou en partie, de création de déblais/remblais, de dépôt ou d'extraction de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie, **seuls sont autorisés** les installations légères nécessaires à la valorisation et à l'entretien écologique de la zone.

- les travaux et installations légères, nécessaires à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu
- les travaux de restauration écologique

Les coupes de bois seront limitées à celles nécessaires la restauration écologique de la zone.

Les destinations et sous destinations uniquement autorisées :

Destination	Sous - Destination	Zone N (sans indice)	Zone Ne
		Zone naturelle	Zone agricole à caractère écologique
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles Exploitations forestières	- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, à l'exclusion des habitations ou des locaux de gardiennage	Néant
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	- Les constructions et installations <u>nécessaires</u> à des équipements collectifs, dès lors : <ul style="list-style-type: none"> ➤ qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, ➤ qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en assurant notamment une bonne intégration paysagère dans le site) <i>Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques</i>	
		- L'évolution (extension, nouveaux bassins de traitement, ...) de la station d'épuration existante	Néant

✓ Obligation en matière de démolition et de reconstruction

Les démolitions sont soumises au permis de démolir

En cas de sinistre, la reconstruction des bâtiments devront respecter les règles du PLU (sauf mentions contraires indiquées dans le PLU).

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE N)

- VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Hauteur des constructions

Généralités et exceptions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol après travaux

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant

Hauteur maximale des constructions à destination agricole

La hauteur des constructions est limitée à :

- **9 m à l'égout de toiture pour les bâtiments principaux**
- **4 mètres pour les tunnels**

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Généralités et exceptions :

Les dispositions suivantes s'appliquent également aux voies privées

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions, excepté dans les cas suivants :

- Les débords de toiture, et les balcons qui surplomberont l'espace public.
- Pour les réhabilitations, en cas d'isolation des façades par l'extérieur, le matériau recouvrant pourra déborder jusqu'à 0,3 m sur l'espace public, sous réserve des conditions d'accessibilité sur les trottoirs et de sécurité par rapport à la circulation sur les voies

Règles de recul à appliquer pour les constructions à destination agricole

Les constructions et leurs annexes devront être implantées :

- **à 10 m minimum de l'alignement des voies départementales hors agglomération**
- **à 5 m minimum des autres voies**

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités et exceptions :

Les règles suivantes s'appliquent en tout point de la façade, avec une tolérance de 1 m pour les débords de toiture et les saillies en façades.

Règles de recul à appliquer pour les constructions à destination agricole

L'implantation des constructions s'effectuera avec un recul (comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative le plus proche) au moins égal à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 6 m.

Règles de recul à appliquer quel que soit la destination des constructions, dans un objectif de protection contre les risques naturels

Un recul «non aedificandi » de 10 m minimum devra être fixé de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant transiter un débit de crue suite à un épisode orageux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux, et quel que soit les reculs indiqués précédemment.

Elle peut être réduite à 4 m pour certains cas particuliers où une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE -

✓ Règles générales liées à l'aspect architectural de la construction

Règles à appliquer pour les constructions à destination agricole

Les constructions agricoles doivent être implantées en harmonie avec les paysages et la topographie :

- Les volumes seront étudiés en fonction des courbes de niveaux, en privilégiant les implantations encastrées en cas de forte pente
- elles doivent être si possible adossées à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (butte de relief, lisière de forêt, ...)

✓ Règles liées aux façades des constructions

Règles à appliquer pour les constructions à destination agricole

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.
Les couleurs vives sont interdites.

✓ Règles liées à la toiture des constructions

Règles à appliquer pour les constructions à destination agricole

Les toitures devront avoir une pente d'au minimum 25%.
Les couvertures vives sont proscrites.

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

✓ Règles liées aux terrassements

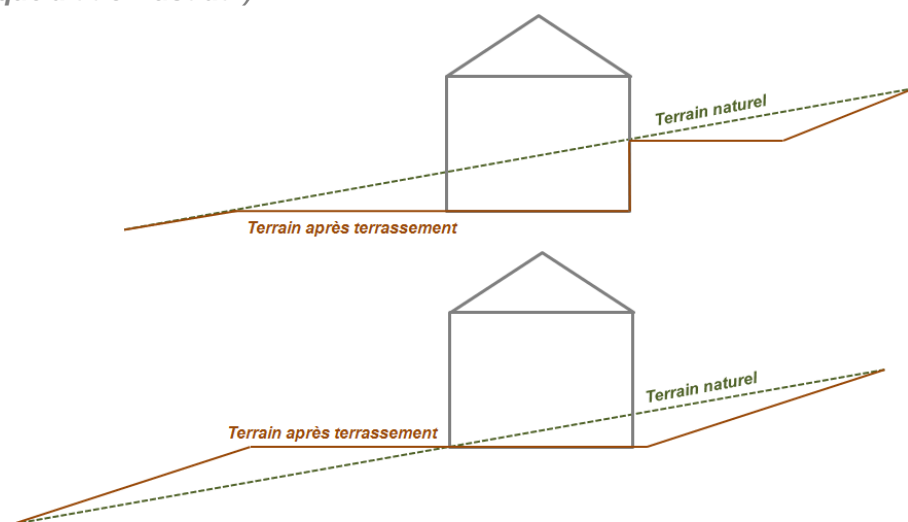
Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte, afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

En particulier, les projets de construction seront conçus de manière :

- à éviter les murs de soutènement (hors stationnement enterré sous la construction)

- à favoriser les implantations de constructions encastrées dans la pente (avec garage en rez-de-chaussée par exemple), tout en veillant à respecter au minimum un équilibre entre les déblais et remblais réalisés par rapport au terrain naturel, sans apport extérieur de remblais

Exemple d'implantations préconisées
(Schéma indiqué à titre illustratif)



Toutefois, techniquement nécessaires. Dans ce cas :

Is sont rendus

- **ces murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain** : végétalisation, traitement en harmonie avec la ou les constructions. De même, **les enrochements sont autorisés à condition d'être végétalisés**
- Ils seront limités à 0,6 mètre de hauteur. Leur reconstruction à l'identique est néanmoins autorisée
- Ils ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes

✓ Règles liées aux espaces verts, haies, boisements

Toute opération 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, ...).

Les plantations devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences variées et locales. Sont interdites les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous,) - voir liste dans le glossaire -

- STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules :

- doit correspondre aux besoins de l'opération envisagée
- doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE N)

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

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

Caractéristique des voies :

Le projet devra être desservi par des voies privées ou publiques :

- **qui correspondent aux besoins de l'opération et à la destination des constructions envisagées**
- **qui permettent la circulation** des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services.
- **dont les accès ne présentent pas de risque pour la sécurité des usagers** des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (à apprécier compte tenu du positionnement et de la configuration de l'accès ainsi de la nature et de l'intensité du trafic)

- 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.

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

Toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence ou dans l'attente des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif. En tout état de cause, la constructibilité sera limitée aux possibilités de mise en œuvre d'un système d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

- ✓ **Conditions de gestion des eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol.

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

Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique 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'écroulement des eaux pluviales.

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, en partie ou en totalité, elles pourront être rejetée dans le réseau existant.

Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écèlement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.

✓ **Conditions de desserte par les réseaux d'électricité**

Sauf en cas d'impossibilité technique, le réseau électrique est réalisé en souterrain.

✓ **Conditions de desserte par les réseaux d'électricité**

Sauf en cas d'impossibilité technique, le réseau électrique est réalisé en souterrain.
Le déboisement pour le passage du réseau électrique devra être au maximum limité.

✓ **Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique**

Lorsque les réseaux existent, les constructions qui choisiront de s'y raccorder, le feront en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

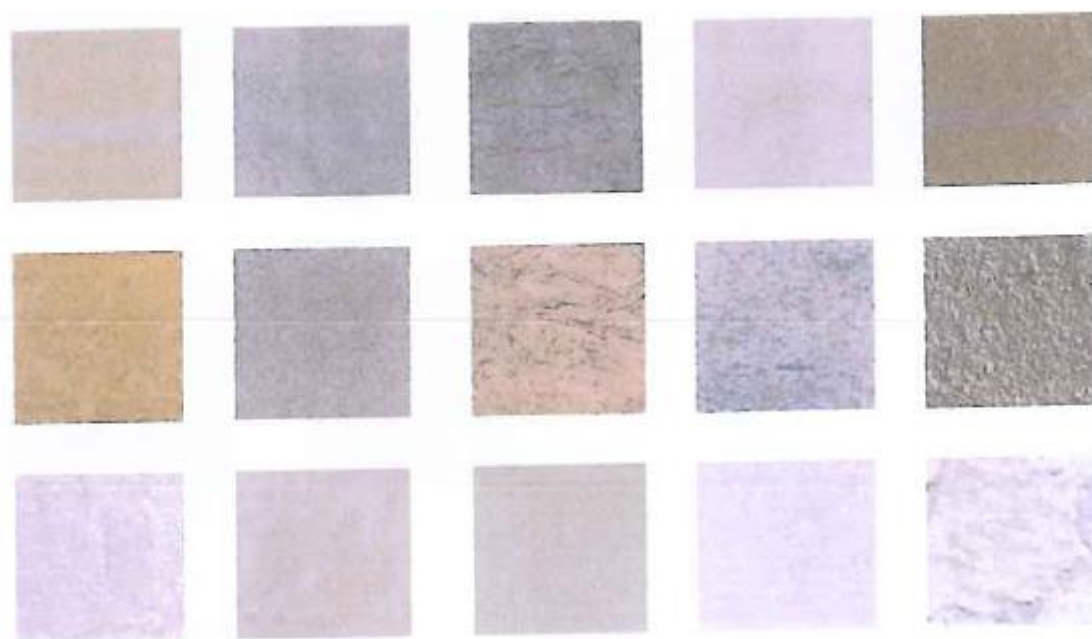
Annexes du règlement : nuancier pour le règlement des façades

Cette annexe a pour but de réglementer la couleur des enduits de façade afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur paysage urbain environnant.

- POUR LA DESTINATION D'HABITAT -

Couleur des façades,

Les couleurs ci-dessous sont basées sur les couleurs de l'**habitat traditionnel** :



Les couleurs pourront également se rapprocher des **tendances plus contemporaines**. Ces couleurs, non choquantes en soi, méritent toutefois une certaine attention dans leur mise en œuvre, afin de ne pas générer de combinaisons qui pourraient paraître inconvenantes. Au-delà de ces considérations, la variété, sans briser l'homogénéité, reste possible.

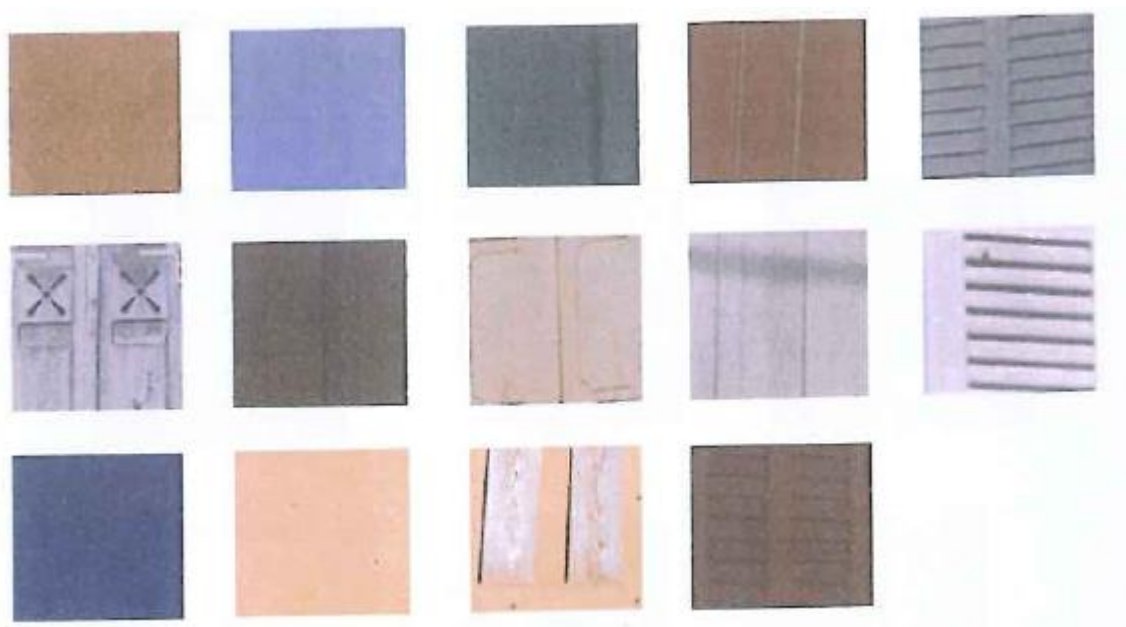


De plus, de nouveaux matériaux sont mis en avant de leur potentiel de performance énergétique, soit directement comme le bois, soit indirectement, par les économies d'énergies qu'il favorise, comme le verre. Ces matériaux peuvent donner lieu à de nouvelles palettes de couleurs

On isole également de plus en plus vers l'extérieur du bâtiment pour limiter les déperditions d'énergie, ce qui implique également des couleurs spécifiques.

Dans tous les cas, ces couleurs devront dans la mesure du possible se rapprocher des couleurs ci-dessous, ou favoriser les teintes naturelles dans le cas de l'utilisation du bois par exemple.

Couleur des ouvertures



- POUR LA DESTINATION D'ACTIVITES ARTISANALES -

Les bâtiments d'activités n'ont pas la vocation de représentation qu'ont les logements. Ils sont moins l'objet d'attention où plutôt, celle-ci est uniquement centrée sur leur utilité, leur efficacité. Ces différentes préoccupations ont des répercussions directes sur les couleurs ... ces dernières sont moins agencées, et pourtant il convient d'y accorder une certaine importance afin de favoriser une insertion de ces bâtiments dans leur contexte.

