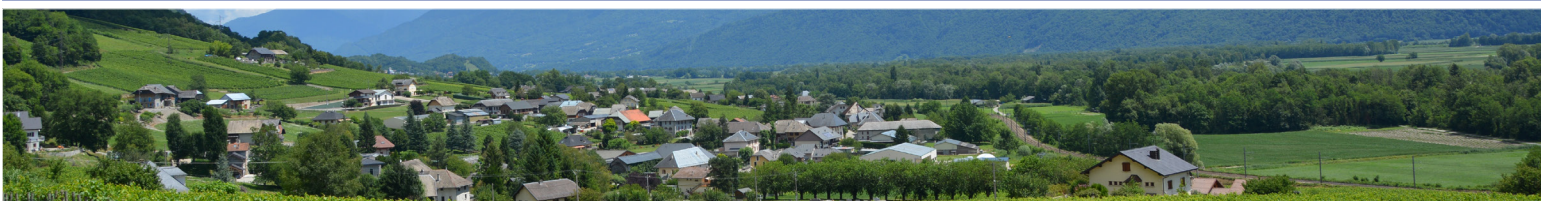


DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE
CŒUR DE SAVOIE

FRÉTERIVE



Plan Local d'Urbanisme



IVa
RÈGLEMENT

V6



CROUZET URBANISME
19 Grande rue – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Février 2019
Phase 5

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	1
<i>Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan Local d'Urbanisme.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 3 - Division du territoire en zones.....</i>	<i>2</i>
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	4
<i>Zone UA.....</i>	<i>5</i>
<i>Zone UB.....</i>	<i>20</i>
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	33
<i>Zone IAU.....</i>	<i>34</i>
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	47
<i>Zone A.....</i>	<i>48</i>
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	64
<i>Zone N.....</i>	<i>65</i>



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du P.L.U.

2.- Les articles du code de l'Urbanisme, notamment ceux rappelés ci-après :

Article R 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-27 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones repérées sur les règlements graphiques par les appellations suivantes :

Les zones urbaines

Elles correspondent aux secteurs en grande partie urbanisés, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. On distingue :

- La zone UA, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elle correspond aux parties historiques des hameaux, denses et constituées d'espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et patrimonial. On distingue le secteur UAnc, à assainissement non collectif.
- La zone UB, à vocation principale d'habitat, qui correspond aux secteurs récents d'habitat pavillonnaire à intermédiaire. On distingue le secteur UBnc, à assainissement non collectif.

Les zones à urbaniser

Les zones IAU, à vocation principale d'habitat.

Leurs tailles et / ou leurs situations imposent une urbanisation globale et cohérente. Les constructions y sont autorisées sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (une par zone, portant sur toute la zone) sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité. On distingue le secteur IAUnc, à assainissement non collectif.

Les zones agricoles dites "zones A"

Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

On distingue :

- Les secteurs Ap, particulièrement protégés au regard de leur rôle prépondérant dans la lecture du paysage et de leur qualité viticole.
- Le secteur At1, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), qui permet la création encadrée d'hébergements touristiques / d'hôtellerie - restauration sur le terrain d'assiette "du château" au hameau du Moulin. Le secteur At1 est en assainissement non collectif.

Les zones naturelles dites "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.



Le plan comporte aussi :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques,
- Les espaces boisés classés à conserver au titre des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les trames vertes et bleues, comprenant notamment les zones humides.
- Les zones inondables définies par le PPRi de l'Isère.
- Les zones soumises aux risques naturels, telles qu'elles sont définies dans la carte des aléas.
- Les secteurs correspondant aux périmètres de protection de captages d'eau potable. S'y appliquent les règles de protection définies dans les Arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique des captages.
- Les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et repérés au règlement graphique. Pour ces éléments protégés s'appliquent les dispositions suivantes (*liste à établir*) :
 - Lorsqu'il s'agit d'un élément végétal (arbre...), l'abattage est interdit, sauf lorsqu'il est rendu nécessaire pour des raisons de sécurité. Les tailles et élagages seront réalisés de manière à ne pas mettre en danger l'arbre concerné et sont soumis à autorisation de la commune. Tous les travaux de nature à atteindre les racines (excavation, griffonage, labourage, ...) sont interdits.
 - Pour tous les ouvrages : la démolition, la modification, même partielle, le prélèvement d'éléments de composition sont interdits (par exemple des pierres, des moulures, des sculptures, des tuiles, des grilles,...).
 - Le cas échéant : l'aspect extérieur des constructions (toitures, enduits extérieurs et/ou pierres apparentes) ne devra pas être modifié. La création, le comblement de percements, la modification des proportions des percement existants sont interdits.
 - Le déplacement des éléments protégés est interdit, sauf à des fins de restauration et sous réserve qu'ils soient remis en place une fois restaurés.

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



ZONE UA

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elle correspond aux parties historiques des hameaux, denses et constituées d'espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et patrimonial. On distingue :

- le secteur UAnc, à assainissement non collectif,

Intégration des risques

Carte des aléas : en application des articles R151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme, apparaissent au règlement graphique les secteurs de la zone naturelle soumis aux risques naturels, tels qu'ils ont été définis dans la carte des Aléas. Dans ces secteurs, nonobstant les règles définies dans les articles ci-après, s'appliquent les dispositions établies dans le règlement de la carte des aléas, annexé au présent règlement, lorsqu'elles sont plus restrictives

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UA 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

- Les constructions à usage :
 - D'exploitation agricole, sauf exceptions définies à l'article UA2.
 - D'exploitation forestière.
 - Industriel.
 - De commerce de gros.
 - D'entrepôt, sauf exceptions définie à l'article UA2.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration qui ne rentrent pas dans la catégorie des locaux techniques et industriels des administrations publiques.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

Article UA 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Sont autorisées aux conditions particulières suivantes :

- Les constructions à usage artisanal et de commerce de détail qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.
- Les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerces et de services (intégrées dans le même bâtiment) et sous réserve que la surface de plancher destinée à l'entrepôt soit inférieure ou égale à 100 m².
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes, sous réserve de ne pas augmenter les nuisances induites sur les logements voisins. L'implantation et l'organisation des extensions seront déterminées de manière à limiter au maximum les nuisances sur les logements et notamment les nuisances visuelles (ensoleillement) et sonores.



- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau,...).

Article UA 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Volumétries

On s'inspirera des volumétries et proportions du bâti ancien, avec des constructions aux volumes simples.

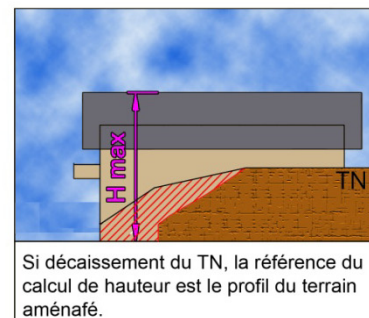
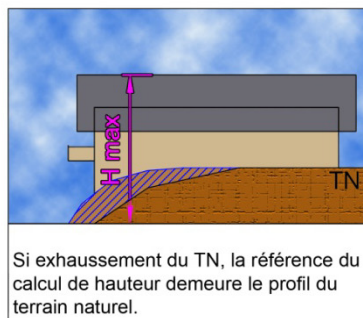
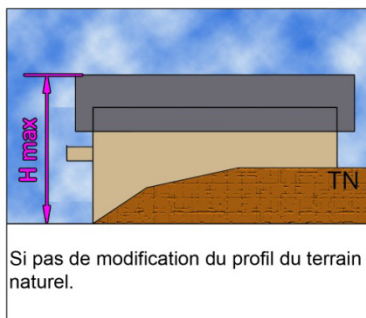
Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

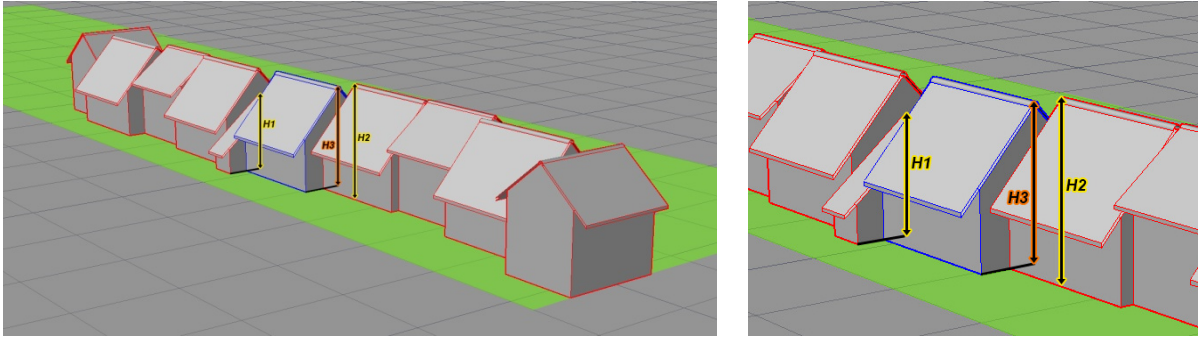


La hauteur des clôtures est mesurée entre :

- Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, tout point de la clôture et le niveau du trottoir à son aplomb (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).
- Pour les clôtures en limites séparatives, tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

Règles de hauteur des bâtiments

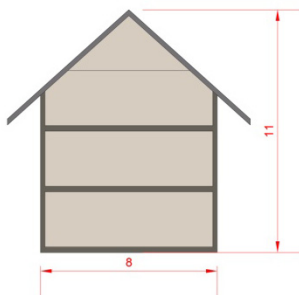
Dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques : la hauteur des constructions ne devra pas dépasser celle de la construction adjacente la plus haute et ne pas être inférieure à la hauteur de la construction adjacente la moins haute : la hauteur des bâtiments ne devra pas rompre l'harmonie du front de rue qu'il complète ou qu'il prolonge (pas d'effet de créneau prononcé).



Dans l'exemple ci-dessus : H2 est la hauteur de la construction existante adjacente la plus haute et H1 est la hauteur de la construction existante adjacente la moins haute. $H3 \geq H1$ et $H3 \leq H2$. Les hauteurs sont exprimées en mètres.

Au-delà de la bande de 15 m comptés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 11 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.



Avec une largeur de pignon de 8 m et une pente de toit de 100%, il faut un peu moins de 11 m pour construire en R+1+combles.

Clôtures

La hauteur des clôtures devra respecter la moyenne des hauteurs des clôtures existantes adjacentes implantées sur le même front de rue. En l'absence de clôture existante adjacente :

- en limite des voies et emprises publiques, la hauteur maximale de la partie maçonnée des clôtures est fixée à 1,5 m et la hauteur minimale à 0,60 m.
- en limite séparative, la hauteur maximale de la partie maçonnée des clôtures est fixée à 1,90 m.

Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront toutefois présenter une hauteur supérieure.

Sur le terrain représenté aux règlements graphiques (partie de la parcelle ZD36)

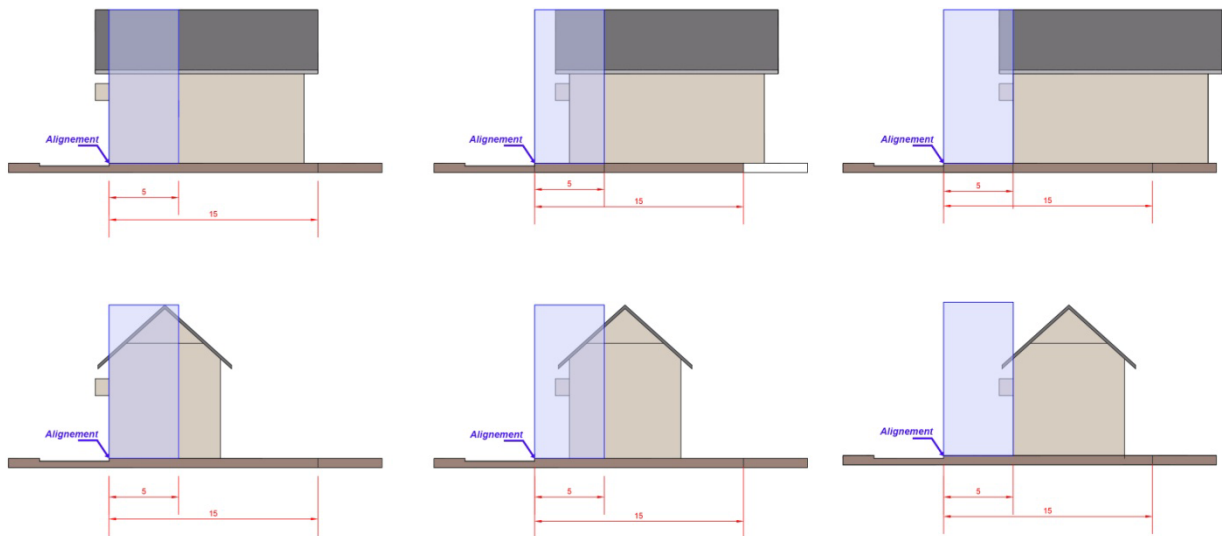
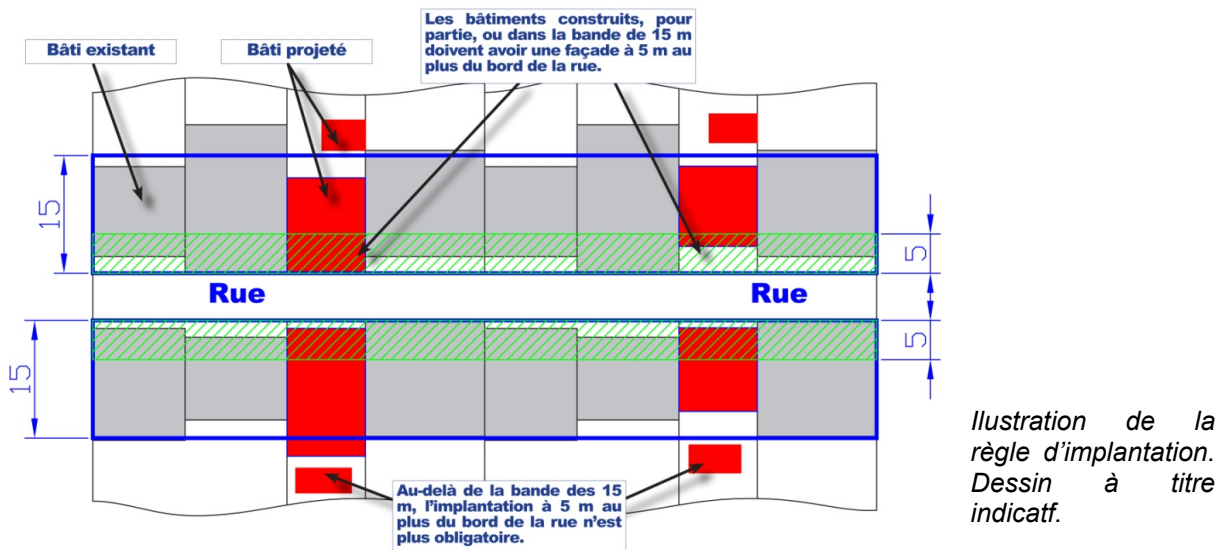
La hauteur minimale du bâtiment principal est fixée à 5,5 m à l'égout de toiture et la hauteur maximale totale à 11 m.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le cas où les terrains jouxtent plusieurs voies ou emprises publiques, la règle ne s'applique que pour la voie de plus fort gabarit :

Les lignes de faitages des constructions seront parallèles ou perpendiculaires à la voie ou emprise publique dont le bâtiment est le plus proche.

Dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement, tous points de la façade (débords de toits, balcons, marquises... non compris) la plus proche de l'alignement (dépassées de toitures et balcons compris) devront être édifiée à 0 mètres au moins et à 5 mètres au plus de l'alignement:



Implantation la plus proche possible de la rue au regard de la règle.	Implantation « intermédiaire » possible au regard de la règle.	Implantation la plus éloignée possible de la rue au regard de la règle.
---	--	---

Sur le terrain représenté aux règlements graphiques (partie de la parcelle ZD36)
La façade la plus proche de la route de la mairie devra présenter une longueur de 11 m au moins (les redents de faible profondeur sont toutefois autorisés).

Toutefois :

- si plusieurs façades sont bordées par une voie ou une emprise publique, la règle ci-dessus ne s'applique qu'à une seule des façades,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles définies aux alinéas ci-dessus sont autorisés,
- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin),
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.
- Les débords d'éléments de façades au-dessus des voies et emprises publiques (balcons, passées de toitures...) devront se situer à 4,5 m au moins au-dessus du niveau de la chaussée lorsque la voie ou l'emprise publiques est ouverte à la circulation des voitures ou camions.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement, les bâtiments doivent obligatoirement s'implanter à 3 m au plus des limites séparatives latérales.

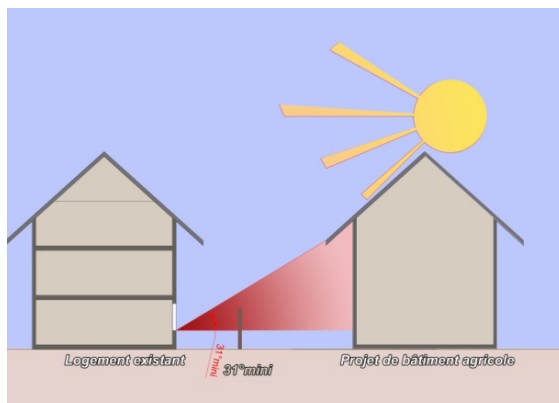
Toutefois, si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 m de longueur, la règle peut ne s'appliquer que sur une limite séparative latérale. Le bâtiment doit alors être prolongé (hors emprises des entrées/sorties sur le terrain) par un mur, d'une hauteur minimale de 0,60 mètre par rapport au niveau du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir) de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement ou à assurer la continuité du front de rue, si ce front n'est pas implanté à l'alignement.

Au-delà de la bande de 15 m comptés à partir de l'alignement,
Non réglementé

Pour les bâtiments à usage agricole ou artisanal

Sauf lorsque la limite séparative correspond à une limite entre zone UA et zone A ou Ap, l'implantation en limite séparative est interdite pour les bâtiments à usage agricole ou artisanal, sauf aménagement et extension de bâtiments existants déjà implantés en limite séparative.

Les bâtiments doivent être implantés de manière à ce que les baies éclairant les pièces principales des logements situés sur les terrains d'assiette adjacents ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 31 degrés au-dessus du plan horizontal (c'est-à-dire 60 %).



Dessins présenté à titre indicatif.

Toutefois (pour les bâtiments non agricoles comme pour les bâtiments agricoles) :

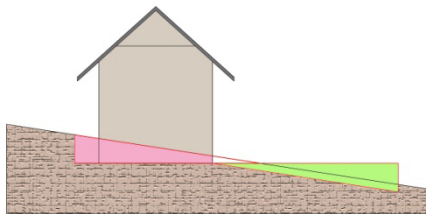
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Article UA 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

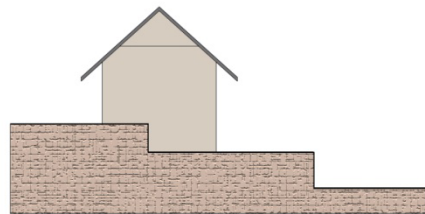
L'aspect extérieur des constructions n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 2 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais-remblais

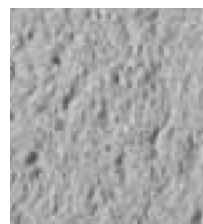


Terrain en terrasses : s'ancrer sur les murets de soutènement.

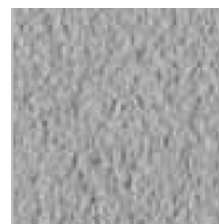
Bâtiments autres qu'à usage agricole ou artisanal

Façades :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
- Soit revêtues d'un enduit. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances ocres-beiges. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les enduits seront « respirant » (à base chaux hydraulique ou aérienne éteinte, par exemple). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.
- soit en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre). Les joints seront en creux par rapport au nu de la pierre, pour donner à l'ensemble une apparence "pierre sèche". Les pierres grises ou ocrées seront de forme allongée, les chaînages d'angles seront marqués par l'utilisation de pierres plus massives.



gratté



gratté fin



taloché lissé

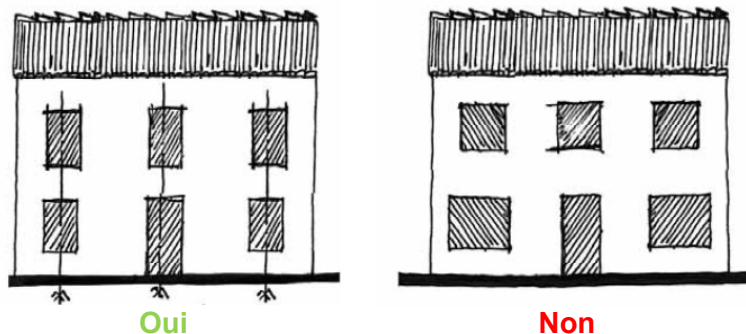


taloché épongé



- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois et enduits sont autorisées. Les bardages bois seront toujours constitués d'éléments verticaux de grande largeur, sans jamais, par façade, recouvrir plus de la moitié de la surface. Les teintes des bardages seront sombres (teinte « noyer » préconisée).
- Les annexes détachées (abris de jardin...) pourront présenter un aspect bois.
- Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Les percements seront alignés ou quasi alignés, ainsi que les linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),



Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 60% et 100% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,

Couvertures de toitures

- les matériaux de couverture seront gris ardoise, sauf sans le cas de la réfection de toitures de couleurs différentes, où la couleur originale pourra être utilisée.

Passées de toitures

- Sauf pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal, les passées de toitures seront au moins égales à 0,80 m.

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires encastrés en toiture est autorisée.

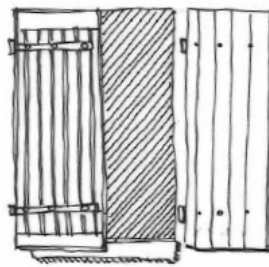
Fenêtres de toit :

- Les fenêtres de toit de type châssis de toiture sont autorisées seulement si elles sont encastrées dans la toiture. Les chiens assis et jacobines sont proscrits.

Menuiseries extérieures

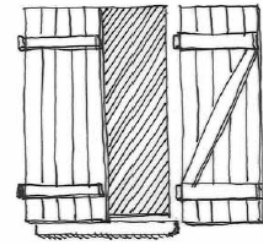
- Les volets en « Z » sont interdits. Les contrevents de couleur blanche sont interdits. Les couleurs seront « froides, ou pastels. les teintes « bois naturel » sont aussi autorisées. Certaines couleurs sourdes, tels le rouge marron, le lie-de-vin ou le bordeaux pourront aussi être utilisées.
- Les volets roulants sont interdits, sauf pour les devantures de commerces.

Oui



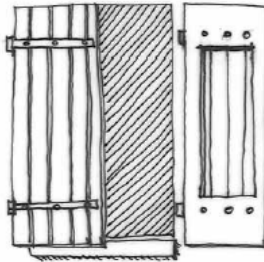
Volet à lames verticales, à clés et emboiture

Non



Volet à barres et écharpes

Oui



Volet à panneaux

Cheminées

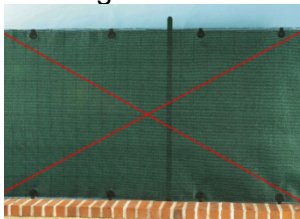
Les chapeaux en extrémité de sortie seront maçonnés.

Clôture

- Les clôtures en pierres existantes doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues.

La hauteur totale maximale de la clôture est fixée à 1,9 m. Les clôtures seront composées :

- soit d'un muret enduit ou en pierres jointoyées, éventuellement surmonté d'un grillage simple. En cas de mur en pierres, les joints seront en creux par rapport au nu de la pierre pour donner à l'ensemble une apparence "pierre sèche". Les pierres grises ou ocrées seront de forme allongée. La hauteur maximale du muret est fixée à 1,5 m en bordure des voies et emprises publiques et à 1,90 m en limites séparatives. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple,
- soit d'un dispositif composé de larges planches de bois horizontales.
- Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Éléments techniques divers

- les échangeurs de climatisation ou de pompes à chaleur en façade sur rue ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu du mur. Dans tous les cas, ils seront masqués par un capotage à claire voie.



Exemple de traitement pour les échangeurs de climatiseurs ou de pompes à chaleur.

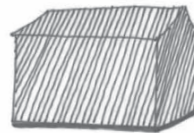
Restauration de bâtiments existants en pierres

D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche.

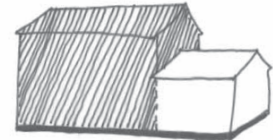
Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

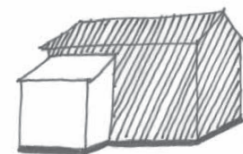
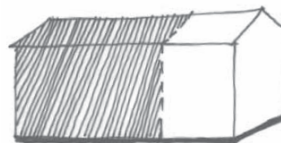


Volume de base



La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées :

Pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (cotes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture.

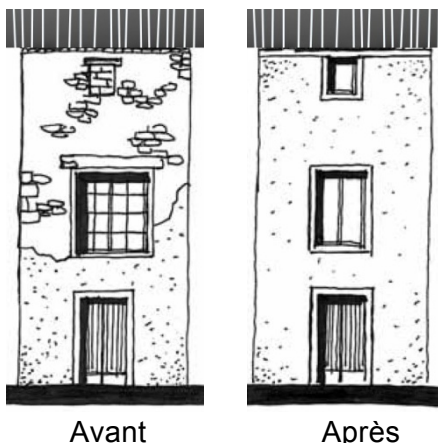
Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faitage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc.

Il s'agira, notamment, de :

- respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- appliquer à un nouveau percement les caractéristiques des ouvertures existantes (dimensions proches, voire identiques ; mêmes proportions),
- le cas échéant, à rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
- ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés. Mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du «trou» tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
- maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches...), détails d'ornementation,
- utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.



Exemple de traitement de façade intégrant les principes déclinés ci-avant.

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect métallique.

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture). Seules les couleurs chaudes sont autorisées.

Bâtiments à usage agricole ou artisanal

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Volumétries

La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication de volumes disparates est proscrite.

Façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées devront :
 - Soit être enduites, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits.
 - Soit présenter un aspect « brut des matériaux » (bois, pierre...).
- Les constructions en bois sont autorisées. Les bardages d'aspect bois présenteront des teintes naturelles :
- Les façades pourront aussi être végétalisées.
- Les compositions en façades sont autorisées (bois / façades maçonnées enduites / présentant des matériaux d'aspect brut...).

Les façades en bardages métalliques sont autorisées, sous réserve que les teintes soient mates, dans les nuances rouge « lie de vin », ocres-beiges ou grises.

Toitures

- les toits à un pan et les toits plats (pente inférieure à 5%) sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins.

Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les matériaux de couverture seront gris ardoise, sauf sans le cas de la réfection de toiture de couleurs différentes, où la couleur originale pourra être utilisée.

Panneaux solaires

- L'implantation de panneaux solaires intégrés à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Stockages

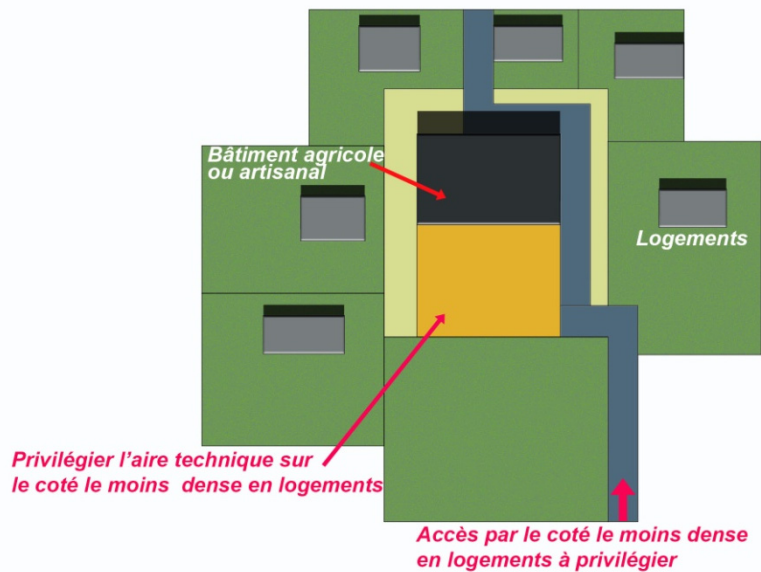
- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement masqués : haie végétale d'essences mélangées, panneaux de bois...

Éléments techniques divers

D'une manière générale, l'implantation et l'organisation des bâtiments et des installations techniques soient déterminés de manière à limiter au maximum les nuisances sur les logements et notamment les nuisances visuelles (ensoleillement) et sonores.



L'aire de fonctionnement (lavage des engins, chargement des camions, de stockage provisoire...) sera située, sauf impossibilité liée à des défauts de gabarits des voies d'accès, sur les façades qui comprennent le moins de constructions à usage d'habitation en vis-à-vis. Lorsque le terrain est limitrophe d'une zone A (ou Ap), cette aire de fonctionnement sera préférentiellement réalisée coté zone A (ou Ap).



Dessin à titre indicatif

Les compresseurs des éventuels systèmes réfrigérants seront situés à l'intérieur des bâtiments. Les échangeurs seront enterrés (souffle vers le haut, moins bruyant) ou ils seront masqués par un capotage à claire voie. Les échangeurs à CO₂, moins bruyants, seront privilégiés. Les échangeurs seront implantés :

- coté zone A (ou Ap), lorsque le terrain est limitrophe d'une zone A (ou Ap),
- et/ou sur les façades qui comprennent le moins de constructions à usage d'habitation en vis-à-vis.

Article UA 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.



Exemple d'accompagnement végétal des clôtures en zone urbaine dense.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :



Article UA 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages. Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m² à 200 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de surface de plancher...).

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

Pour les hôtels :

- 1 place par chambre.

Pour les restaurants :

- 1 place pour 20 m² de surface de plancher de salle de service de restaurant.

Dans le cas d'un restaurant intégré à un hôtel

- En plus des places créées pour les chambres, il sera créé 5 places de stationnement par tranche comprise entre 0 et 100 m² de surface de salle de service de restaurant.

Pour les constructions à usage commercial :

- la surface dédiée au stationnement d'un bâtiment à usage commercial pourra être égale à la surface de plancher de ce bâtiment.

Pour les constructions à usage de bureaux et pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage artisanal:

- 1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage agricole ou d'entrepôt :

- 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher.

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

Équipement et réseaux

Article UA 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.



Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

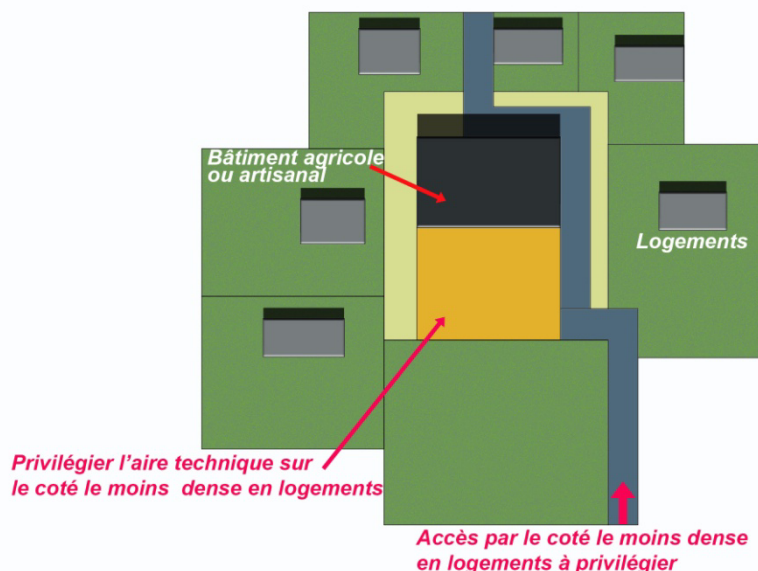
Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Savoie. L'accord du Conseil Départemental est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

En outre, pour les bâtiments à usage agricole ou artisanal :

Les accès techniques aux bâtiments (entrées/sorties des engins agricoles ou des camions) seront réalisés, sauf impossibilité liée à des défauts de gabarits des voies d'accès, sur les façades qui comprennent le moins de constructions à usage d'habitation en vis-à-vis. Lorsque le terrain est limitrophe d'une zone A (ou Ap), ces accès seront préférentiellement réalisés côté zone A (ou Ap).



Article UA 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- **Eaux pluviales :**
- Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sur le terrain d'assiette des constructions. Toutefois, les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés pourront transiter par des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction.



➤ **Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement. **Dans le secteur UAnc**, en l'absence de desserte par le réseau public, les eaux usées de toutes occupations et utilisations du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique des sols et conforme aux dispositions définies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE UB

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation principale d'habitat, qui correspond aux secteurs récents d'habitat pavillonnaire à intermédiaire. On distingue le secteur UBnc, à assainissement non collectif.

Intégration des risques

Carte des aléas : en application des articles R151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme, apparaissent au règlement graphique les secteurs de la zone naturelle soumis aux risques naturels, tels qu'ils ont été définis dans la carte des Aléas. Dans ces secteurs, nonobstant les règles définies dans les articles ci-après, s'appliquent les dispositions établies dans le règlement de la carte des aléas, annexé au présent règlement, lorsqu'elles sont plus restrictives

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UB 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

- Les constructions à usage :
 - D'exploitation agricole, sauf exceptions définies à l'article UB2,
 - D'exploitation forestière,
 - Industriel,
 - De commerce de gros,
 - De commerce de détail ou artisanal, sauf exceptions définies à l'article UB2,
 - D'entrepôt, sauf exception définie à l'article UB2,
- Les éoliennes soumises à permis de construire,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration qui ne rentrent pas dans la catégorie des locaux techniques et industriels des administrations publiques,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

Article UB 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Sont autorisées aux conditions particulières suivantes :

- Les constructions à usage artisanal et de commerce de détail qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation et sous réserve que la surface de plancher soit inférieure ou égale à 150 m².
- Les constructions à usage d'entrepôt, sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerces ou de services (intégrées dans le même bâtiment) et sous réserve que la surface de plancher destinée à l'entrepôt soit inférieure ou égale à 100 m².
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes, sous réserve de ne pas augmenter les nuisances induites sur les logements voisins. L'implantation et l'organisation des extensions seront déterminées de manière à limiter au maximum les nuisances sur les logements et notamment les nuisances visuelles (ensoleillement) et sonores.



- Les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Article UB 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB 4 - Volumétrie et implantation des constructions

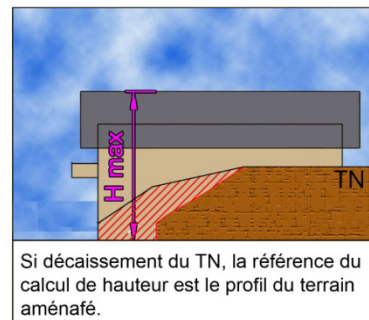
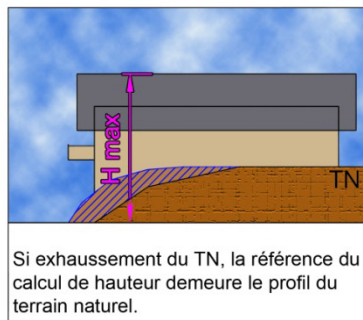
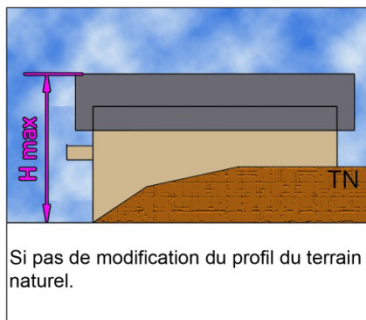
Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

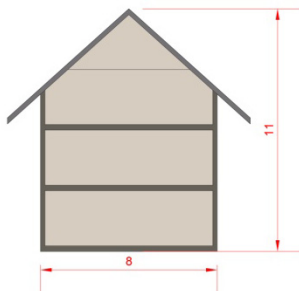


La hauteur des clôtures est mesurée entre :

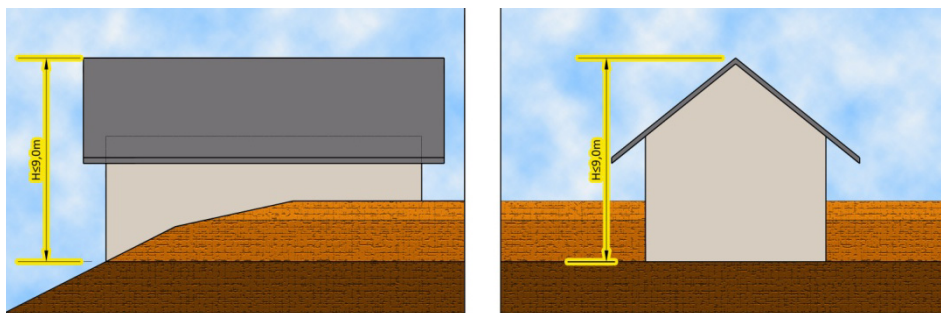
- Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, tout point de la clôture et le niveau du trottoir à son aplomb (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).
- Pour les clôtures en limites séparatives, tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 11 mètres (5 m à l'acrotère en cas de toit plat) sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. Elle est ramenée à 3,5 m en limites séparatives.



Avec une largeur de pignon de 8 m et une pente de toit de 100%, il faut un peu moins de 11 m pour construire en R+1+combles.



Hauteur des clôtures:

- la hauteur maximale de la partie maçonnée des clôtures est fixée à 0,60 m.
- la hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 1,90 m.

Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront toutefois présenter une hauteur supérieure.

Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol est 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. Il est précisé que les piscines rentrent dans le calcul de l'emprise au sol. Le coefficient d'emprise au sol est l'emprise au sol des constructions divisée par la surface de l'unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas :

- il est fixé à 0,40 dans la zone UB,
- il est fixé à 0,30 dans le secteur UBnc.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf recul des logements indiqué aux règlements graphiques (relatif au principe de distance minimale entre logements et vignes) :

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

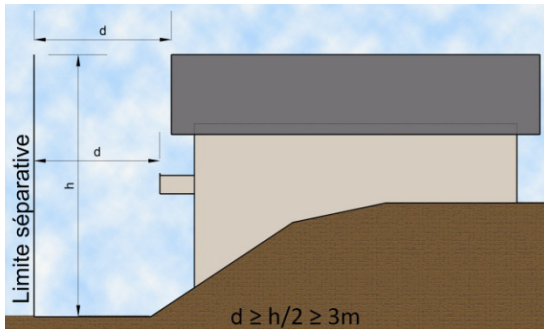
- Sauf pour les voies piétons / cycles, 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer, 15 mètres de l'axe de la R.D.101, de la R.D.201 et de la R.D.2011.

Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

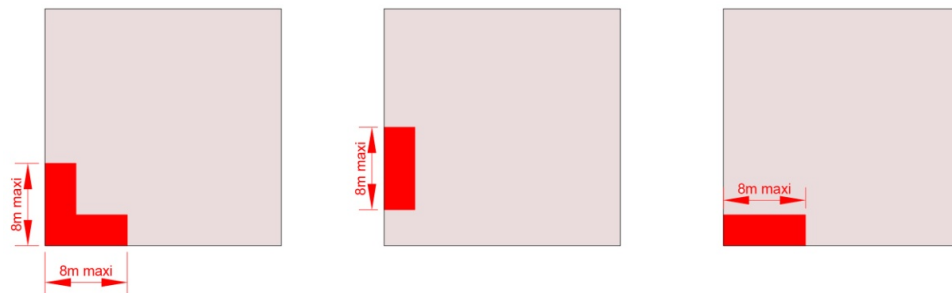
Sauf recul des logements indiqué aux règlements graphiques (relatif au principe de distance minimale entre logements et vignes) :

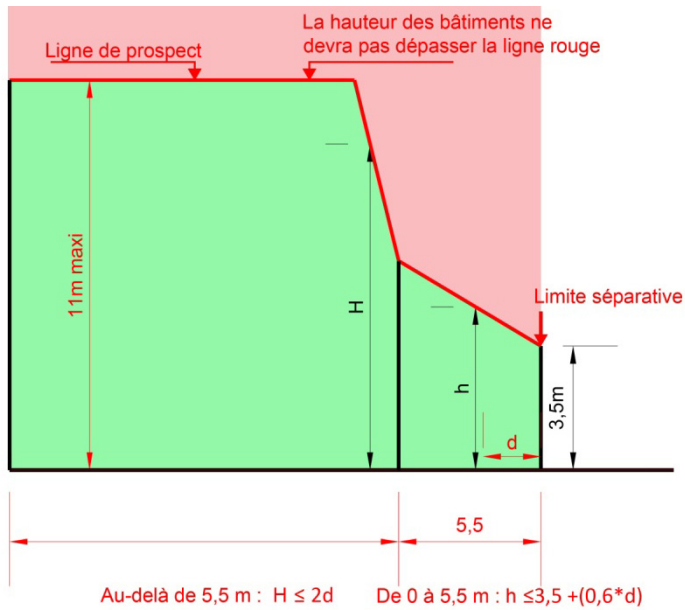


La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives internes à l'opération,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- Lorsque la limite séparative ne jouxte pas une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.





- Les piscines devront s’implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

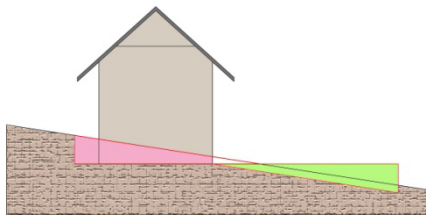
Article UB 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L’aspect extérieur des constructions n’est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.

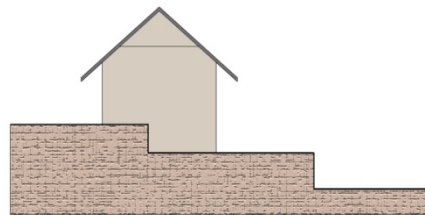
Adaptation au terrain

Les lignes de faitages des constructions seront parallèles ou perpendiculaires à la ligne de pente principale de leur terrain d’assiette.

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s’adapter au terrain d’origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d’aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 2 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblai-remblais

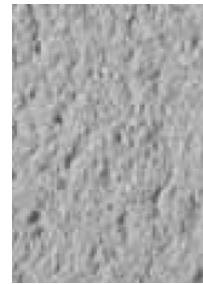


Terrain en terrasses : s’ancrer sur les murets de soutènement.

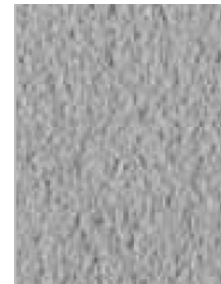
Façades :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :

- Soit revêtues d'un enduit. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances ocres-beiges. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé,



gratté



gratté fin



taloché lissé



taloché épongé

- soit en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre). Les joints seront en creux par rapport au nu de la pierre pour donner à l'ensemble une apparence "pierre sèche". Les pierres grises ou ocrées seront de forme allongée, les chaînages d'angles seront marqués par l'utilisation de pierres plus massives.
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont toutefois autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.



Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois et enduits sont autorisées. Les bardages bois seront de préférence constitués d'éléments verticaux de grande largeur. Les teintes des bardages seront sombres (teinte « noyer » préconisée).
- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 60% et 100% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (pente inférieure à 5%), qui sont autorisés

Les toits plats devront être végétalisés.

Passées de toitures

- Sauf pour les toits plats et les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal, les passées de toitures seront au moins égales à 0,80 m.

Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les matériaux de couverture seront gris ardoise, sauf dans le cas de la réfection de toitures de couleurs différentes, où la couleur originale pourra être utilisée.

Panneaux solaires

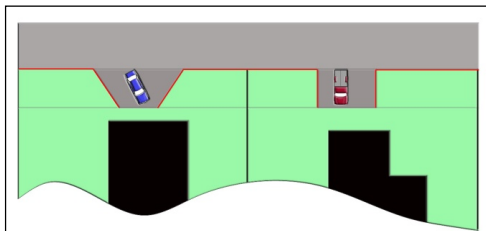
- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires encastrés en toiture est autorisée.

Les clôtures seront composées :

- soit d'un muret éventuellement surmonté d'un grillage. Le muret sera enduit dans les nuances ocres-beiges ou composé en pierres jointoyées ou d'aspect pierres. Les joints seront en creux par rapport au nu de la pierre pour donner à l'ensemble une apparence "pierre sèche". Les pierres grises ou ocrées seront de forme allongée. La hauteur maximale du muret sera de 0,60 m et la hauteur totale de la clôture (muret+grillage) de 1,90 m. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple d'une hauteur maximale de 1,90 m,
- soit d'un dispositif composé de larges planches de bois horizontales. La hauteur maximale est fixée à 1,90 m.
- Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).



Les portails (accès voitures) devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Eléments techniques divers

- les échangeurs de climatisation ou de pompes à chaleur en façade sur rue ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu du mur. Dans tous les cas, ils seront masqués par un capotage à claire voie.



Exemple de traitement pour les échangeurs de climatiseurs ou de pompes à chaleur.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances, bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (gazon, plantations...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...)

sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

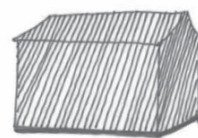
Restauration de bâtiments existants en pierres

D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche.

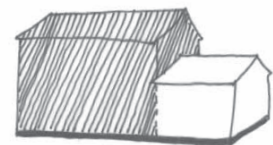
Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

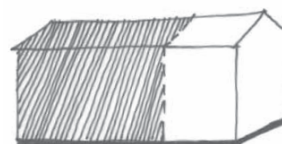


Volume de base



La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées :

Pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (cotes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture.

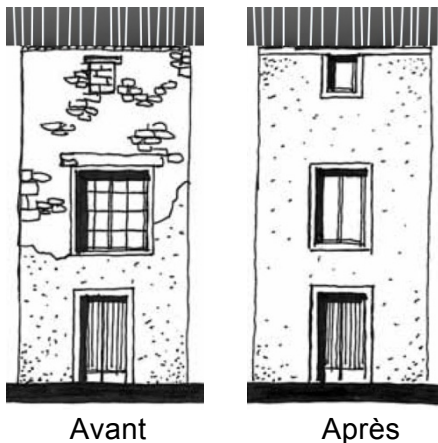
Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faitage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc.

Il s'agira, notamment, de :

- respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- appliquer à un nouveau percement les caractéristiques des ouvertures existantes (dimensions proches, voire identiques ; mêmes proportions),
- le cas échéant, à rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
- ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés. Mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du «trou» tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
- maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches...), détails d'ornementation,
- utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.



Exemple de traitement de façade intégrant les principes déclinés ci-avant.

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect métallique.

Ravalements

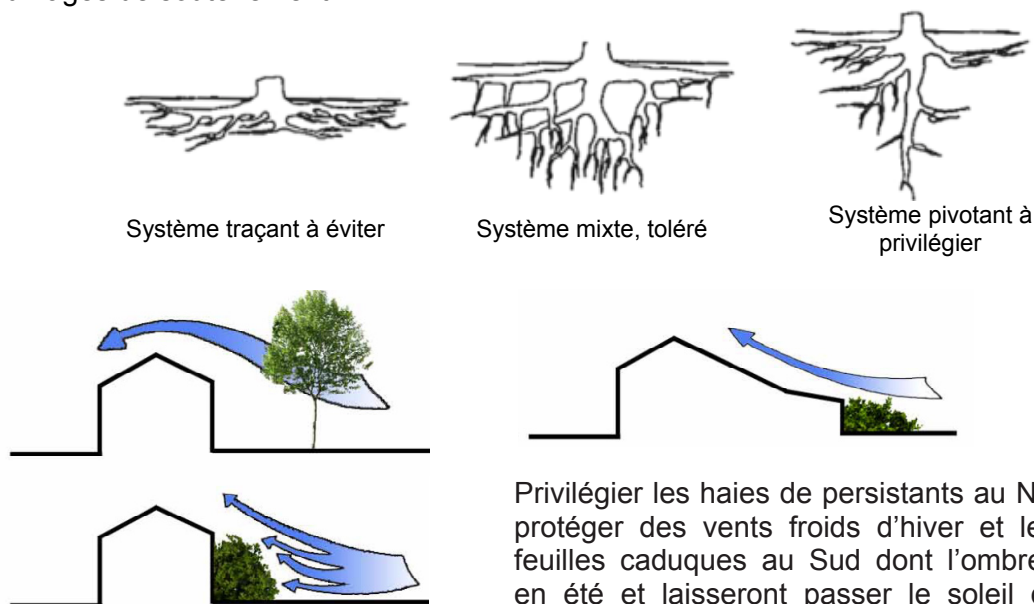
Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournage de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture). Seules les couleurs chaudes sont autorisées.

Article UB 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

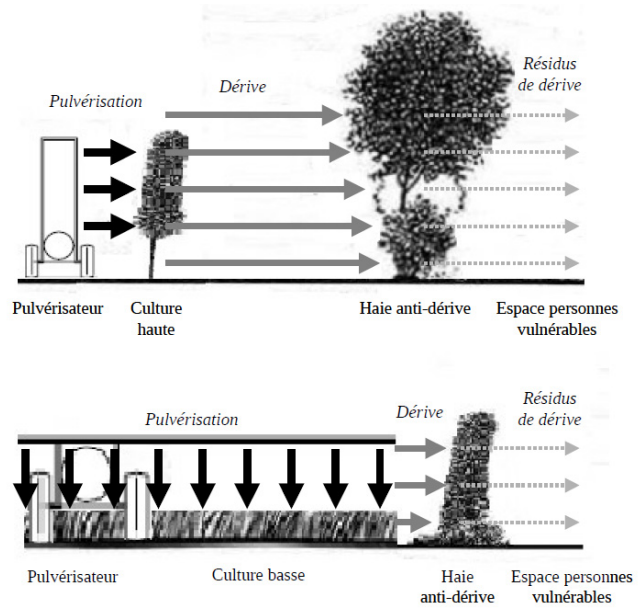
30% au moins du terrain d'assiette d'un logement individuel devra être maintenu en espace vert enherbé et/ou planté.

Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :



Privilégier les haies de persistants au Nord pour se protéger des vents froids d'hiver et les arbres à feuilles caduques au Sud dont l'ombre rafraichira en été et laisseront passer le soleil d'hiver. Les plantes grimpantes et les surfaces végétales autour de la maison réfléchissent moins la chaleur en été qu'une surface maçonnée.

Le long des limites séparatives qui jouxtent des zones agricoles, devront être plantées des haies anti-dérive établies selon la structure suivante :



Article UB 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m² à 200 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de surface de plancher...).

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

Pour les restaurants :

- 1 place pour 20 m² de surface de plancher de salle de service de restaurant.

Pour les constructions à usage commercial :

- la surface dédiée au stationnement d'un bâtiment à usage commercial pourra être égale à la surface de plancher de ce bâtiment.

Pour les constructions à usage de bureaux et pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage artisanal ou d'entrepôt :

- 1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher.

Équipement et réseaux

Article UB 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune. Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Savoie. L'accord du Conseil Départemental est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Article UB 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

- Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (eaux de toitures, de terrasses, de parkings, de voirie) seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions et/ou, le cas échéant, dans les espaces communs des opérations d'aménagement d'ensemble, par des dispositifs autonomes d'infiltration. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage.

➤ **Eaux usées**

Zone UB

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.



Secteur UBnc

- En l'absence de desserte par le réseau public, les eaux usées de toutes occupations et utilisations du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique des sols et conforme aux dispositions définies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



ZONE IAU

Rappel du rapport de présentation : la zone IAU est à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :

- dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone,
- sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.

Le secteur IAUnc est à assainissement non collectif.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article IAU 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

- Les constructions à usage :
 - D'exploitation agricole ou forestière,
 - Industriel,
 - De commerce de gros,
 - De commerce de détail ou artisanal, sauf exceptions définies à l'article IAU2,
 - De restauration,
 - D'entrepôt,
 - D'hébergement hôtelier et touristique,
- Les éoliennes soumises à permis de construire,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration qui ne rentrent pas dans la catégorie des locaux techniques et industriels des administrations publiques,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

Article IAU 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

En outre, sont autorisées aux conditions supplémentaires suivantes :

- Les constructions à usage artisanal et de commerce de détail qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation et sous réserve que la surface de plancher soit inférieure ou égale à 150 m².
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).



Par ailleurs, sont également autorisés hors opération d'aménagement d'ensemble et hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines,
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.

Article IAU 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article IAU 4 - Volumétrie et implantation des constructions

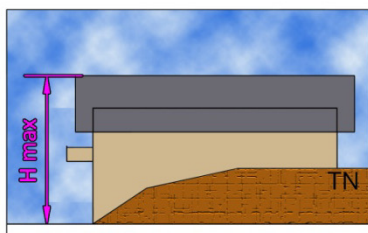
Hauteurs

Définition

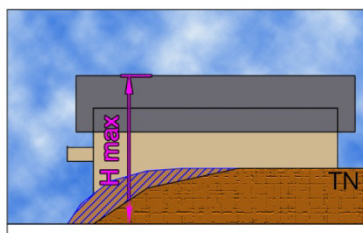
La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain d'origine dans le cas contraire.

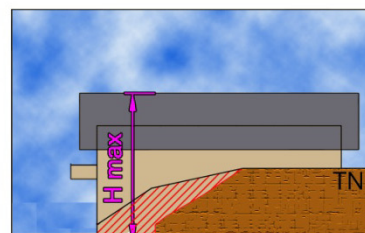
Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



Si pas de modification du profil du terrain naturel.



Si exhaussement du TN, la référence du calcul de hauteur demeure le profil du terrain naturel.



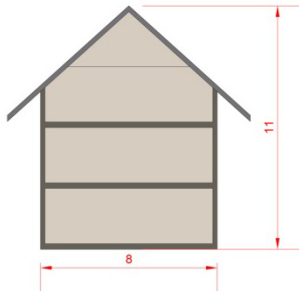
Si décaissement du TN, la référence du calcul de hauteur est le profil du terrain aménagé.

La hauteur des clôtures est mesurée entre :

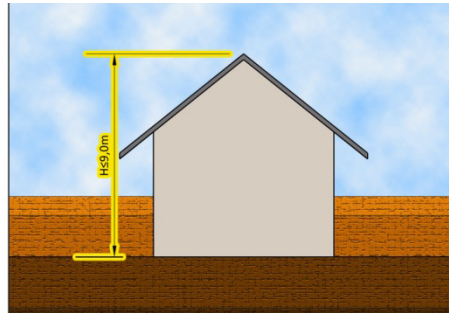
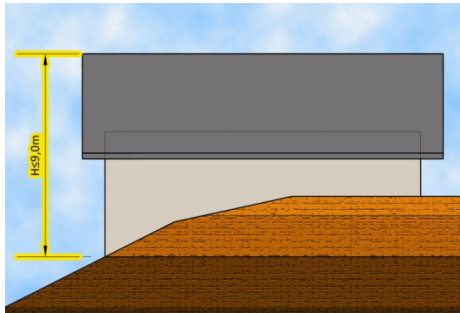
- Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, tout point de la clôture et le niveau du trottoir à son aplomb (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).
- Pour les clôtures en limites séparatives, tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 11 mètres (5 m à l'acrotère en cas de toit plat) sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. Elle est ramenée à 3,5 m en limites séparatives.



Avec une largeur de pignon de 8 m et une pente de toit de 100%, il faut un peu moins de 11 m pour construire en R+1+combles.



Hauteur des clôtures :

- la hauteur maximale de la partie maçonnée des clôtures est fixée à 0,60 m.
- la hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 1,90 m.

Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront toutefois présenter une hauteur supérieure.

Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol est 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. Il est précisé que les piscines rentrent dans le calcul de l'emprise au sol. Le coefficient d'emprise au sol est l'emprise au sol des constructions divisée par la surface de l'unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas :

- il est fixé à 0,40.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Zones IAU sauf le long de la limite Ouest du chemin des Trois Journaux

Sauf recul des logements indiqué aux règlements graphiques (relatif au principe de distance minimale entre logements et vignes) :

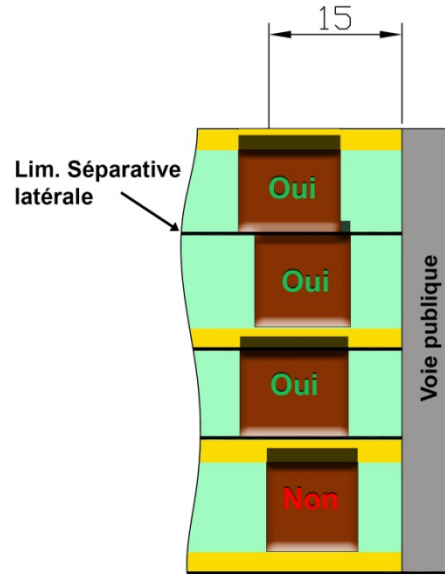
Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- Sauf pour les voies piétons / cycles, 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer, 15 mètres de l'axe de la R.D.201 et de l'axe de la R.D.2011.

Le long de la limite Ouest chemin des Trois Journaux

Dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement, les bâtiments doivent obligatoirement s'implanter sur une limite séparative latérale au moins (*exemples dans schéma ci-contre*)

Pour les limites séparatives sur lesquelles le bâtiment n'est pas implanté, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Exemple illustrant les cas de figures possibles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Dit simplement, un bâtiment doit s'implanter obligatoirement sur une limite séparative latérale au moins.

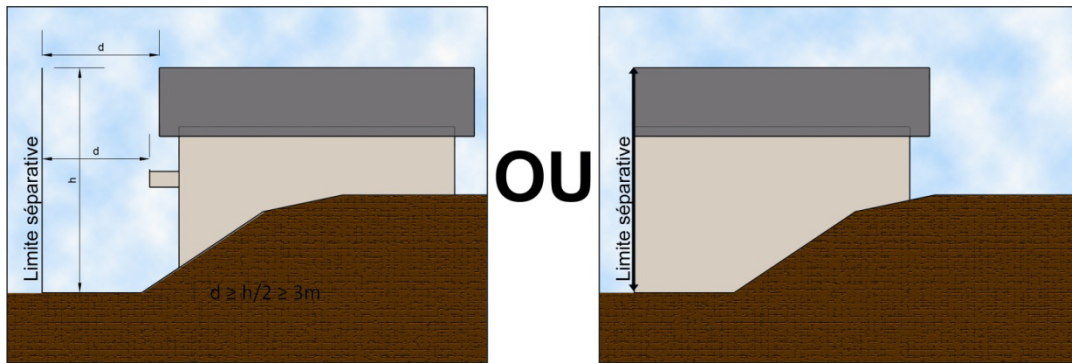
Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
- dans le cas d'un permis d'aménager ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, Sauf recul des logements indiqué aux règlements graphiques (relatif au principe de distance minimale entre logements et vignes) :

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative ne correspond pas à une limite entre zone IAU et zone urbaine ou entre zone IAU et une zone agricole ou naturelle :

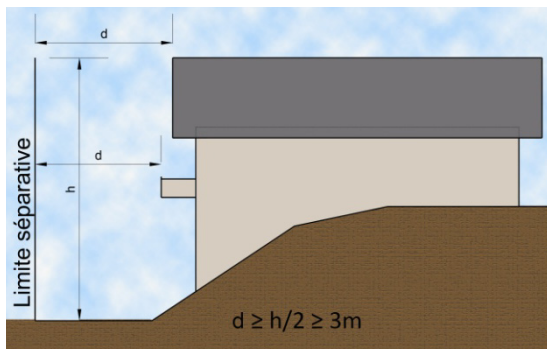




La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

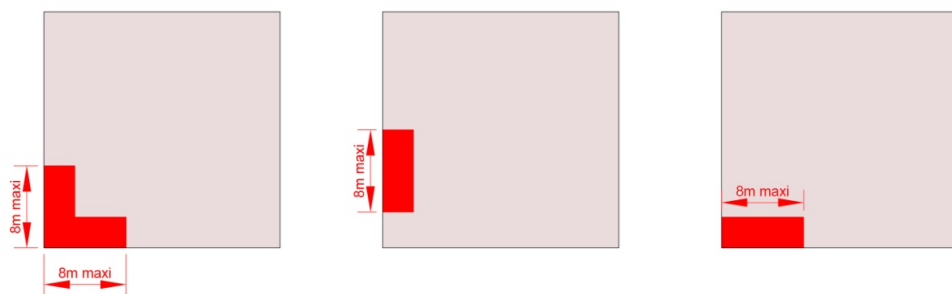
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative correspond à une limite entre zone IAU et zone urbaine ou entre zone IAU et zone agricole ou naturelle.

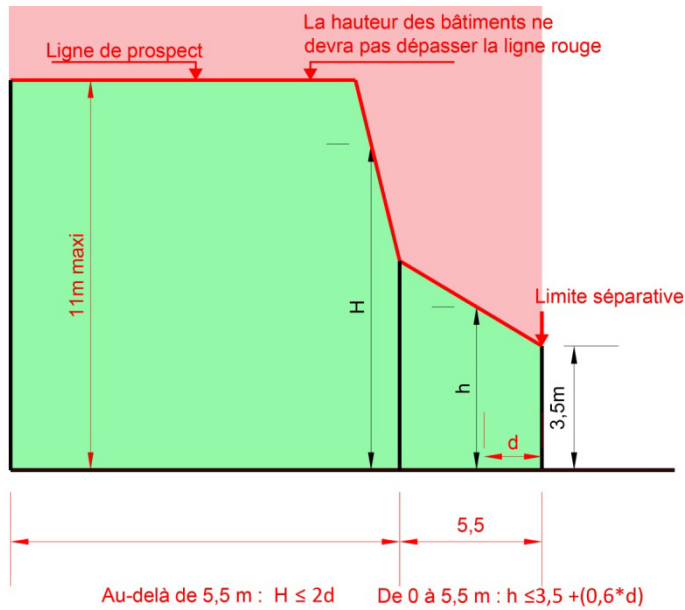


La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- Lorsque la limite séparative ne jouxte pas une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.





- Les piscines devront s’implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

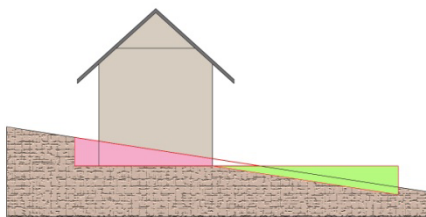
Article IAU 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L’aspect extérieur des constructions n’est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.

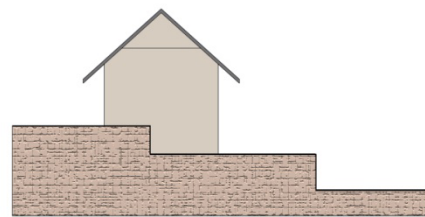
Adaptation au terrain

Les lignes de faitages des constructions seront parallèles ou perpendiculaires à la ligne de pente principale de leur terrain d’assiette.

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s’adapter au terrain d’origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d’aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 2 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais-remblais

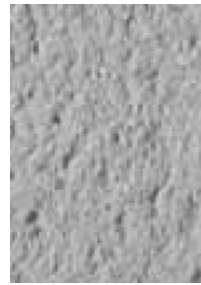


Terrain en terrasses : s’ancrer sur les murets de soutènement.

Façades :

- l’emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d’être recouverts d’un parement ou d’enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :

- Soit revêtues d'un enduit. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances ocres-beiges. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé,



gratté



gratté fin



taloché lissé



taloché épongé

- soit en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre). Les joints seront en creux par rapport au nu de la pierre pour donner à l'ensemble une apparence "pierre sèche". Les pierres grises ou ocrées seront de forme allongée, les chaînages d'angles seront marqués par l'utilisation de pierres plus massives.
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont toutefois autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.



Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois et enduits sont autorisées. Les bardages bois seront de préférence constitués d'éléments verticaux de grande largeur. Les teintes des bardages seront sombres (teinte « noyer » préconisée).
- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 60% et 100% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (pente inférieure à 5%), qui sont autorisés

Les toits plats devront être végétalisés.

Passées de toitures

- Sauf pour les toits plats et les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal, les passées de toitures seront au moins égales à 0,80 m.

Couvertures de toitures

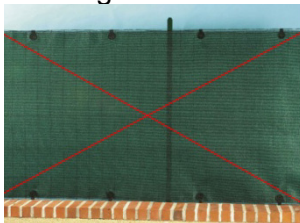
- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les matériaux de couverture seront gris ardoise, sauf dans le cas de la réfection de toitures de couleurs différentes, où la couleur originale pourra être utilisée.

Panneaux solaires

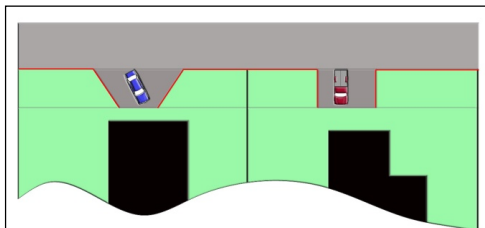
- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires encastrés en toiture est autorisée.

Les clôtures seront composées :

- soit d'un muret éventuellement surmonté d'un grillage. Le muret sera enduit dans les nuances ocres-beiges ou composé en pierres jointoyées ou d'aspect pierres. Les joints seront en creux par rapport au nu de la pierre pour donner à l'ensemble une apparence "pierre sèche". Les pierres grises ou ocrées seront de forme allongée. La hauteur maximale du muret sera de 0,60 m et la hauteur totale de la clôture (muret+grillage) de 1,90 m. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple d'une hauteur maximale de 1,90 m.
- soit d'un dispositif composé de larges planches de bois horizontales. La hauteur maximale est fixée à 1,90 m.
- Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).



Les portails (accès voitures) devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Eléments techniques divers

- les échangeurs de climatisation ou de pompes à chaleur en façade sur rue ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu du mur. Dans tous les cas, ils seront masqués par un capotage à claire voie.



Exemple de traitement pour les échangeurs de climatiseurs ou de pompes à chaleur.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances, bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (gazon, plantations...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...)

sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Les habitations devront viser une performance énergétique (économie d'énergie) inférieure de 20% à la réglementation thermique en vigueur (avec un minimum BBC) et une couverture de 50 % de leurs besoins en énergie primaire (besoins en eau chaude sanitaire et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire, sauf impossibilité technique justifiée sur la base d'une étude d'approvisionnement énergétique.

Article IAU 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :



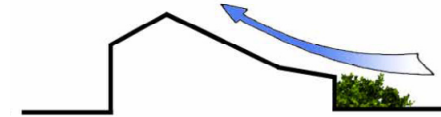
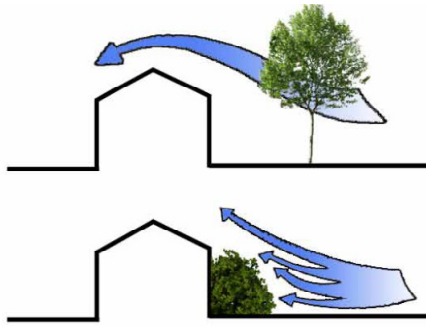
Système traçant à éviter



Système mixte, toléré



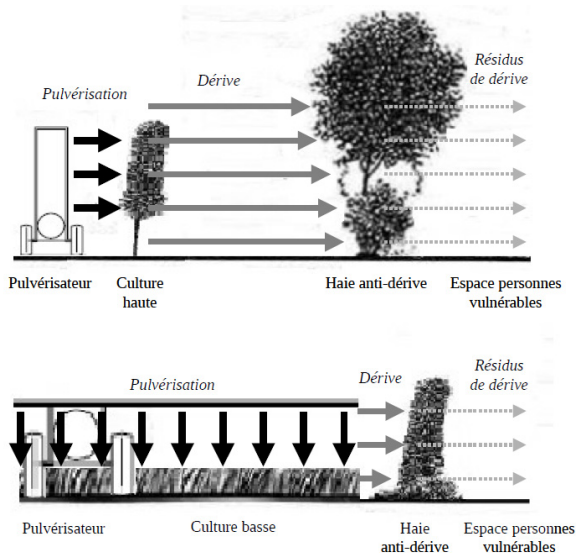
Système pivotant à privilégier



Privilégier les haies de persistants au Nord pour se protéger des vents froids d'hiver et les arbres à feuilles caduques au Sud dont l'ombre rafraichira en été et laisseront passer le soleil d'hiver. Les plantes grimpantes et les surfaces végétales autour de la maison réfléchissent moins la chaleur en été qu'une surface maçonnée.

Les périmètres des parkings en limites de voies publiques, d'emprises publiques ou de voies privées ouvertes à la circulation devront être accompagnés d'une haie végétale mélangeant des arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.

Le long des limites séparatives qui jouxtent des zones agricoles, devront être plantées des haies anti-dérive établies selon la structure suivante :



Article IAU 7 - Stationnement

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

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m² à 200 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de surface de plancher...).

Et une place en parking commun de surface pour 2 logements.

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.



Pour les constructions à usage commercial :

- la surface dédiée au stationnement d'un bâtiment à usage commercial pourra être égale à la surface de plancher de ce bâtiment.

Pour les constructions à usage de bureaux :

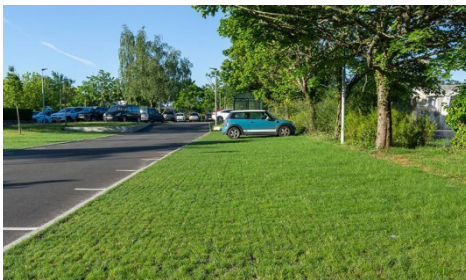
- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage artisanal :

- 1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher.

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

Les parkings seront drainants et enherbés.



Exemples de parkings enherbés.

Équipement et réseaux

Article IAU 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Savoie. L'accord du Conseil Départemental est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Les modalités d'accès et de desserte des zones IAU devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article IAU 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

- les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées des terrains d'assiette des bâtiments seront préférentiellement infiltrées sur les terrains d'assiette par des dispositifs autonomes d'infiltration et/ou de stockage (puits filtrants, dispositifs de récupération des eaux pluviales...). Les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées des espaces communs (voirie, parkings notamment) et la partie des eaux pluviales non infiltrée sur les terrains d'assiette des bâtiments seront envoyées dans un réseau de type séparatif et interne à la zone vers un ou plusieurs dispositifs de rétention et/ou d'infiltration (bassin, par exemple) suffisamment dimensionné(s) pour ne pas générer de débordement à l'aval de l'exutoire du ou des dispositif(s).

Par surfaces imperméabilisées on entend : les surfaces de toitures, les surfaces de terrasses dallées non couvertes, les surfaces de voirie et les aires de stationnement imperméables. Les surfaces des piscines ne sont pas comprises.

Les eaux de ruissellement des espaces communs susceptibles d'être polluées (eaux de voiries ou de parking) seront avant infiltration traitées dans un ouvrage de type séparateur à hydrocarbures.

➤ **Eaux usées**

Zone IAU

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Secteur IAUnc

- les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).



Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



ZONE A

Rappel du rapport de présentation : les zones agricoles sont dites "zones A". Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. On distingue le secteur Ap, où pour des raisons de protection du paysage et des espaces de pure production viticole, les bâtiments, (y compris à usage agricole) sont interdits sauf exceptions.

On distingue également le secteur At1, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), correspondant au terrain d'assiette du château du Moulin et ses bâtiments annexes, pour lequel des possibilités encadrées de développement de l'hébergement touristique ont été établies.

Des secteurs de la zone agricole sont situés en zones humides, représentées aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver ces zones humides et leurs zones fonctionnelles.

Des secteurs de la zone agricole sont inscrits dans la trame verte et bleue représentée aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver l'environnement naturel.

Des Secteurs de la zone agricole sont situés dans les périmètres de protection de captages d'eau potable. Dans ces périmètres s'appliquent, en ce qui concerne la protection de la ressource en eau, les dispositions réglementaires établies dans les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles établies par le PLU pour la zone agricole.

Intégration des risques

Carte des aléas : en application des articles R151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme, apparaissent au règlement graphique les secteurs de la zone A soumis aux risques naturels, tels qu'ils ont été définis dans la carte des Aléas. Dans ces secteurs, nonobstant les règles définies dans les articles ci-après, s'appliquent les dispositions établies dans le règlement de la carte des aléas, annexé au présent règlement, lorsqu'elles sont plus restrictives

PPri : une partie de la zone agricole se situe dans le périmètre des zones inondables du P.P.R.I de l'Isère. Ce P.P.R.I. a valeur de servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. (lorsqu'il est plus restrictif) s'applique donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol établies dans le règlement de la zone agricole. Il est rappelé que le P.P.R.I. est annexé au P.L.U. On s'y rapportera pour connaître les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations.



Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article A 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Zone A

Les constructions à usage :

- d'exploitation forestière,
- d'habitation (sauf exceptions définies à l'article A2),
- de commerce et d'activités de service,
- de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques,
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements sportifs,
- d'autres équipements recevant du public,
- d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Secteur Ap

Les constructions à usage :

- agricole, (sauf exceptions définies à l'article A2),
- d'exploitation forestière,
- d'habitation (sauf exceptions définies à l'article A2),
- de commerce et d'activités de service,
- de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques,
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements sportifs,
- d'autres équipements recevant du public,
- d'Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Secteur At1

Les constructions à usage :

- d'exploitation forestière,
- d'habitation, sauf exceptions autorisées à l'article A2 pour le secteur At1,
- d'artisanat et commerce de détail,
- de restauration, sauf exceptions autorisées à l'article A2 pour le secteur At1,
- de commerce de gros,
- d'hébergement hôtelier et touristique, sauf exceptions autorisées à l'article A2 pour le secteur At1,
- de cinéma,
- de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques,
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements sportifs,
- d'autres équipements recevant du public,
- industriel,
- d'entrepôt,
- de bureau,
- de centre de congrès et d'exposition.

En zones humides sont interdits :

- toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quels qu'en soient l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Dans les secteurs inscrits à la trame verte et bleue

Les constructions à usage :

- agricole ou forestier,
- d'habitation,
- de commerce et d'activités de service,
- de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques,
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements sportifs,
- d'autres équipements recevant du public,
- d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- pour les cours d'eau, est interdite, toute intervention de nature à dégrader la fonction de corridor écologique de la trame verte et bleue. Seuls sont autorisés, dans une bande de 5 m de part et d'autre des berges, les aménagements liés au maintien des berges et à la sécurité des personnes.

Article A 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Sont autorisées aux conditions particulières suivantes :

Zone A

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain.
- L'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments.
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).



Secteur Ap

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les édicules et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricoles (borne d'irrigation, station de pompage, station de lavage des outils et engins agricoles touchés par les produits phytosanitaires...),
- l'extension des constructions et installations existantes, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime,
- les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- l'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments.
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Sont également autorisés, en zone A et dans les secteurs Ap et At1

Dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :

- l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation,
- l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure à 50 m² et dans la limite de 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans pouvoir dépasser 180 m² de surface de plancher (bâti initial+extension),
- les annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol et les piscines (non comptabilisées dans l'emprise au sol mais dans la limite de 75 m² de surface de bassin) et sous réserve que les constructions soient situées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation dont elles sont les annexes.

Dans le cadre du permis de construire, sous réserve de l'avis conforme, de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, le changement de destination du bâtiment désigné sur le règlement graphique (n°1, 2, 3 et 4), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les destinations autorisées sont :

- l'hébergement hôtelier et touristique,
- la restauration,
- les centres de congrès et d'exposition.

Sous réserve, pour les alinéas ci-avant :

- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
- qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le Service Public de l'Assainissement non Collectif (SPANC).



Sont en outre autorisés, dans le secteur At1 :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes,
- les bâtiments annexes nécessaires au fonctionnement des constructions à usage d'hébergement touristique, hôtelier ou de restauration.

Dans les zones fonctionnelles des zones humides

Les occupations et utilisations du sol autorisées en zone naturelle sont admises à condition de ne pas assécher de zone humide, en restituant l'eau au milieu en quantité et en qualité.

Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4 - Volumétrie et implantation des constructions

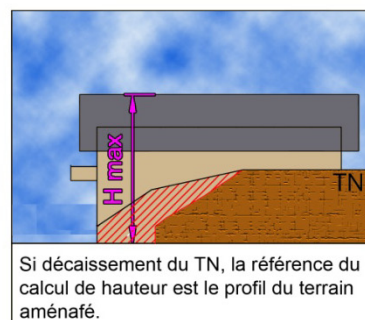
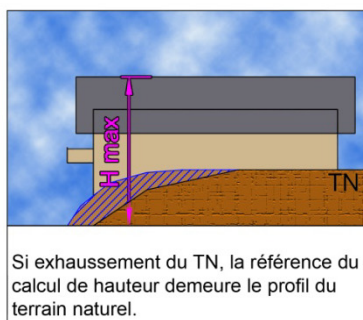
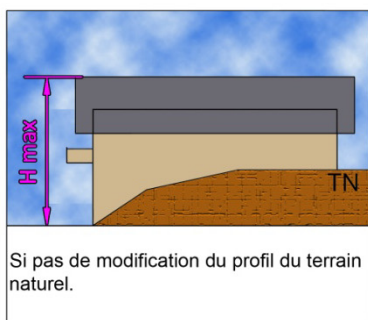
Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

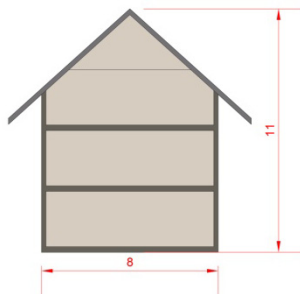


La hauteur des clôtures est mesurée entre :

- Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, tout point de la clôture et le niveau du trottoir à son aplomb (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).
- Pour les clôtures en limites séparatives, tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

Pour les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation agricole :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 11 mètres (8 m en cas de toit plat), sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. Elle est ramenée à 3,5 m en limites séparatives lorsque cette limite séparative correspond à une limite entre zone A et zones UA, UB, IAU ou IIAU.



Avec une largeur de pignon de 8 m et une pente de toit de 100%, il faut un peu moins de 11 m pour construire en R+1+combles.

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 11 mètres (5 m à l'acrotère en cas de toit plat), sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. Elle est ramenée à 3,5 m en limites séparatives lorsque cette limite séparative correspond à une limite entre zone A et zones UA, UB, IAU ou IIAU.

Pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 4 m (à 3,5 m en limites séparatives)

Hauteur des clôtures non agricoles

- la hauteur maximale de la partie maçonnée des clôtures est fixée à 0,60 m.
- la hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 1,90 m.

Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront toutefois présenter une hauteur supérieure.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

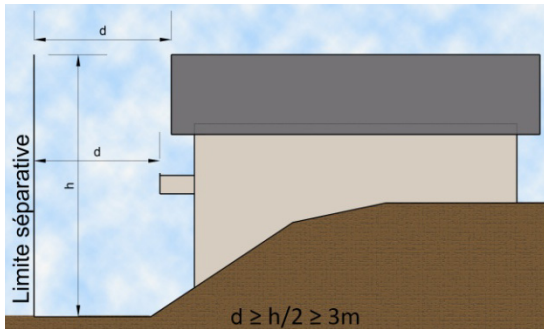
- Sauf pour les voies piétons / cycles, 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer, 15 mètres de l'axe de la R.D.101, de la R.D.201 et de la R.D.2011.

Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Pour les constructions à usage d'habitation, implantation par rapport aux limites séparatives

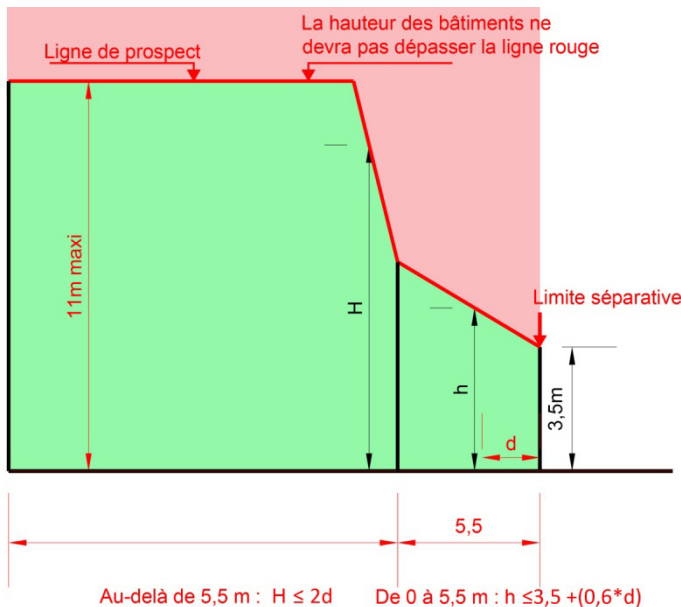
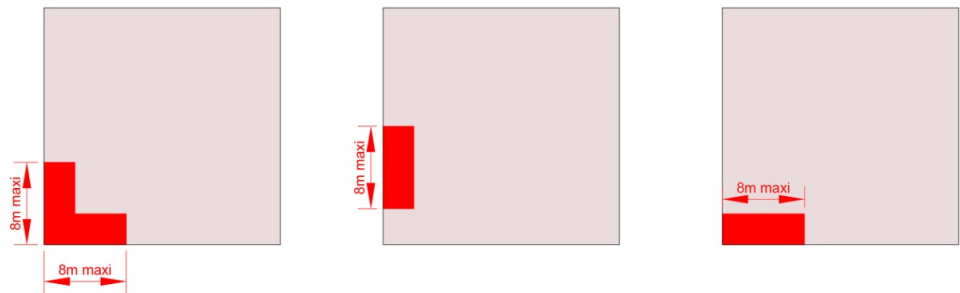
Sauf recul des logements indiqué aux règlements graphiques (relatif au principe de distance minimale entre logements et vignes) :



La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

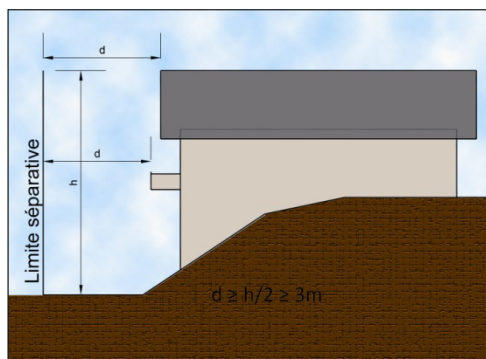
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- Sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.



- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les constructions à usage agricole.



La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Article A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

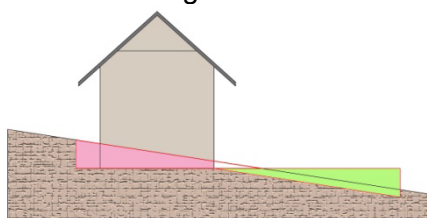
L'aspect extérieur des constructions n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Constructions à usage d'habitation

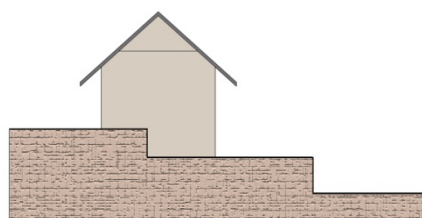
Adaptation au terrain

Les lignes de faitages des constructions seront parallèles ou perpendiculaires à la ligne de pente principale de leur terrain d'assiette.

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 2 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais-remblais

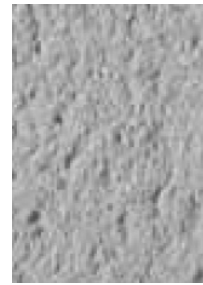


Terrain en terrasses : s'ancrer sur les murets de soutènement.

Façades :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :

- Soit revêtues d'un enduit. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances ocres-beiges. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé,



gratté



gratté fin



taloché lissé



taloché épongé

- soit en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre). Les joints seront en creux par rapport au nu de la pierre pour donner à l'ensemble une apparence "pierre sèche". Les pierres grises ou ocrées seront de forme allongée, les chaînages d'angles seront marqués par l'utilisation de pierres plus massives.
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont toutefois autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.



Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois et enduits sont autorisées. Les bardages bois seront de préférence constitués d'éléments verticaux de grande largeur. Les teintes des bardages seront sombres (teinte « noyer » préconisée).
- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 60% et 100% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (pente inférieure à 5%), qui sont autorisés

Les toits pourront être végétalisés.

Passées de toitures

- Sauf pour les toits plats et les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal, les passées de toitures seront au moins égales à 0,80 m.

Couvertures de toitures

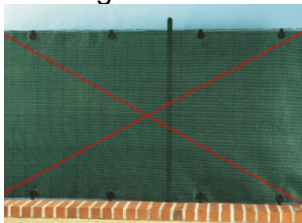
- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les matériaux de couverture seront gris ardoise, sauf dans le cas de la réfection de toitures de couleurs différentes, où la couleur originale pourra être utilisée.

Panneaux solaires

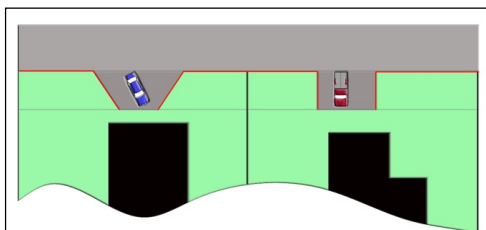
- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires encastrés en toiture est autorisée.

Les clôtures seront composées :

- soit d'un muret éventuellement surmonté d'un grillage. Le muret sera enduit dans les nuances ocres-beiges ou composé en pierres jointoyées ou d'aspect pierres. Les joints seront en creux par rapport au nu de la pierre pour donner à l'ensemble une apparence "pierre sèche". Les pierres grises ou ocrées seront de forme allongée. La hauteur maximale du muret sera de 0,60 m et la hauteur totale de la clôture (muret+grillage) de 1,90 m. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple d'une hauteur maximale de 1,90 m.
- soit d'un dispositif composé de larges planches de bois horizontales. La hauteur maximale est fixée à 1,90 m.
- Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).



Les portails (accès voitures) devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Eléments techniques divers

- les échangeurs de climatisation ou de pompes à chaleur en façade sur rue ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu du mur. Dans tous les cas, ils seront masqués par un capotage à claire voie.



Exemple de traitement pour les échangeurs de climatiseurs ou de pompes à chaleur.

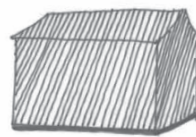
Restauration de bâtiments existants en pierres

D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche.

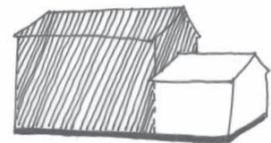
Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

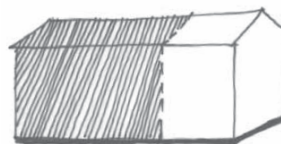


Volume de base



La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées :

Pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (cotes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture.

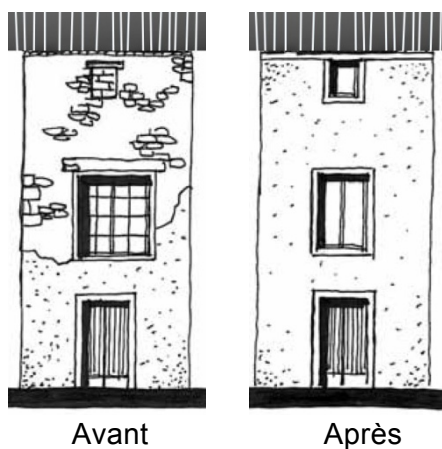
Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faitage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc.

Il s'agira, notamment, de :

- respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- appliquer à un nouveau percement les caractéristiques des ouvertures existantes (dimensions proches, voire identiques ; mêmes proportions),
- le cas échéant, à rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
- ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés. Mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du «trou» tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
- maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches...), détails d'ornementation,
- utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.



Exemple de traitement de façade intégrant les principes déclinés ci-avant.

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect métallique.

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture). Seules les couleurs chaudes sont autorisées.

Bâtiments à usage agricole

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Volumétries

La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication de volumes disparates est proscrite.

Façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées devront :
 - Soit être enduites, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits.
 - Soit présenter un aspect « brut des matériaux » (bois, pierre...).
- Les constructions en bois sont autorisées. Les bardages d'aspect bois présenteront des teintes naturelles :
- Les façades pourront aussi être végétalisées.
- Les compositions en façades sont autorisées (bois / façades maçonnées enduites / présentant des matériaux d'aspect brut...).

Les façades en bardages métalliques sont autorisées, sous réserve que les teintes soient mates, dans les nuances rouge « lie de vin » ocres-beiges ou grises.

Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les matériaux de couverture seront gris ardoise, sauf dans le cas de la réfection de toiture de couleurs différentes, où la couleur originale pourra être utilisée.

Panneaux solaires

- L'implantation de panneaux solaires intégrés à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Stockages

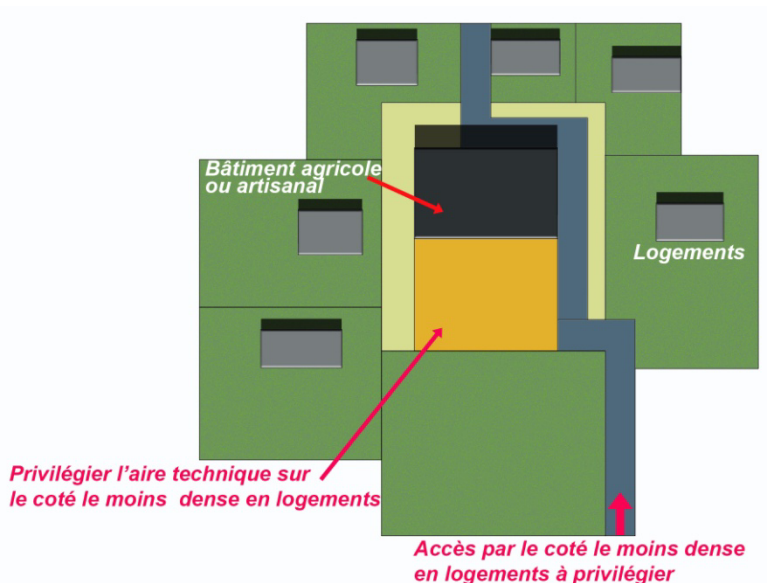
- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement masqués : haie végétale d'essences mélangées, panneaux de bois...

Éléments techniques divers

D'une manière générale, l'implantation et l'organisation des bâtiments et des installations techniques soient déterminés de manière à limiter au maximum les nuisances sur les logements et notamment les nuisances visuelles (ensoleillement) et sonores.



L'aire de fonctionnement (lavage des engins, chargement des camions, de stockage provisoire...) sera située, sauf impossibilité liée à des défauts de gabarits des voies d'accès, sur les façades qui comprennent le moins de constructions à usage d'habitation en vis-à-vis. Lorsque le terrain est limitrophe d'une zone urbaines ou à urbaniser, cette aire de fonctionnement sera préférentiellement réalisée coté opposé à ces zones.



Dessin à titre indicatif

Les compresseurs des éventuels systèmes réfrigérants seront situés à l'intérieur des bâtiments. Les échangeurs seront enterrés (souffle vers le haut, moins bruyant) ou ils seront masqués par un capotage à claire voie. Les échangeurs à CO₂, moins bruyants, seront privilégiés. Les échangeurs seront implantés :

- coté opposé aux zones urbaines ou à urbaniser lorsque le terrain est limitrophe d'une de ces zones,
- et/ou sur les façades qui comprennent le moins de constructions à usage d'habitation en vis-à-vis.

Article A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses. Les hangars agricoles devront être accompagnés de haies végétales mélangées d'essences locales parallèles aux façades du bâtiment (en façades gouttereau au moins).

Dans les secteurs de la zone agricole inscrits aux trames vertes et bleues :

Dans les partie de trames vertes accompagnant les cours d'eau, les sols devront être maintenus enherbés dans une bande de 5 m de part et d'autre des berges.

Article A 7 - Stationnement

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Équipement et réseaux

Article A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Savoie. L'accord du Conseil Départemental est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Article A 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

En-dehors des secteurs desservis par le réseau public, le recours à une adduction d'eau privée est toutefois permis aux conditions ci-après :

- Les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) sont soumises à déclaration à la mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9) mais nécessitent l'avis de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum;
- Les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire ...) sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées vers un exutoire naturel.



➤ **Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence de réseau, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés : non réglementé.



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



ZONE N

Rappel du rapport de présentation : il s'agit des zones naturelles et forestières qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des secteurs de la zone naturelle sont inscrits dans la trame verte et bleue représentée aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver l'environnement naturel.

Des secteurs de la zone naturelle sont situés en zones humides, représentées aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver ces zones humides et leurs zones fonctionnelles.

Des Secteurs de la zone naturelle sont situés dans les périmètres de protection de captages d'eau potable. Dans ces périmètres s'appliquent, en ce qui concerne la protection de la ressource en eau, les dispositions réglementaires établies dans les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles établies par le PLU pour la zone naturelle.

Intégration des risques

Carte des aléas : en application des articles R151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme, apparaissent au règlement graphique les secteurs de la zone naturelle soumis aux risques naturels, tels qu'ils ont été définis dans la carte des Aléas. Dans ces secteurs, nonobstant les règles définies dans les articles ci-après, s'appliquent les dispositions établies dans le règlement de la carte des aléas, annexé au présent règlement, lorsqu'elles sont plus restrictives

PPri : une partie de la zone naturelle se situe dans le périmètre des zones inondables du P.P.R.I. de l'Isère. Ce P.P.R.I. a valeur de servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. (lorsqu'il est plus restrictif) s'applique donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol établies dans le règlement de la zone N. Il est rappelé que le P.P.R.I. est annexé au P.L.U. On s'y rapportera pour connaître les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article N 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Zone N

Les constructions à usage :

- agricole,
- d'habitation (sauf exceptions définies à l'article N2),
- de commerce et d'activités de service,
- de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques,
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements sportifs,
- d'autres équipements recevant du public,
- d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.

En zones humides sont en outre interdits :

- toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Secteurs Ns

Nonobstant les règles définies en zone N, s'appliquent en Ns les prescriptions définies par les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique des captages.

Dans les secteurs de la zone naturelle inscrits aux trames vertes et bleues :

Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Article N 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Sont autorisées aux conditions particulières suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'hébergement, 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- L'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments.
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Sont également autorisés, en zone N

Dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :

- l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation,
- l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure à 50 m² et dans la limite de 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans pouvoir dépasser 180 m² de surface de plancher (bâti initial+extension),
- Les annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol au total et les piscines (non comptabilisées dans l'emprise au sol mais dans la limite de 75 m² de surface de bassin) et sous réserve que les constructions soient situées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation dont elles sont les annexes.

Sous réserve, pour les trois alinéas ci-avant :

- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
- qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le Service Public de l'Assainissement non Collectif (SPANC).

Dans les zones fonctionnelles des zones humides

Les occupations et utilisations du sol autorisées en zone naturelle sont admises à condition de ne pas assécher de zone humide, en restituant l'eau au milieu en quantité et en qualité.

Secteurs Ns

Nonobstant les règles définies en zone N, s'appliquent en Ns les prescriptions définies par les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique des captages.

Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4 - Volumétrie et implantation des constructions

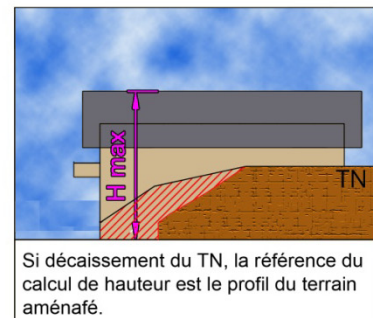
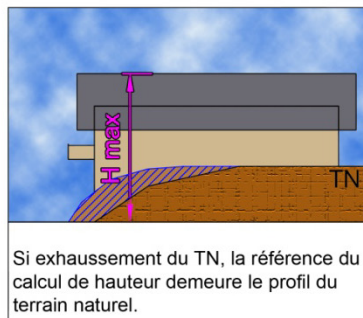
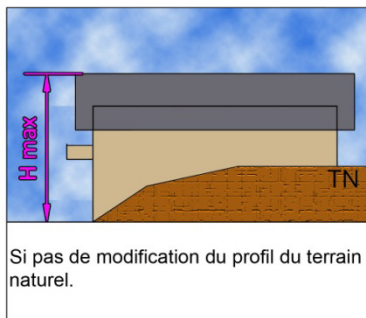
Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

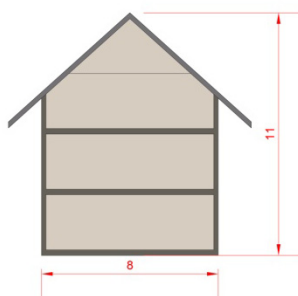


La hauteur des clôtures non agricoles est mesurée entre :

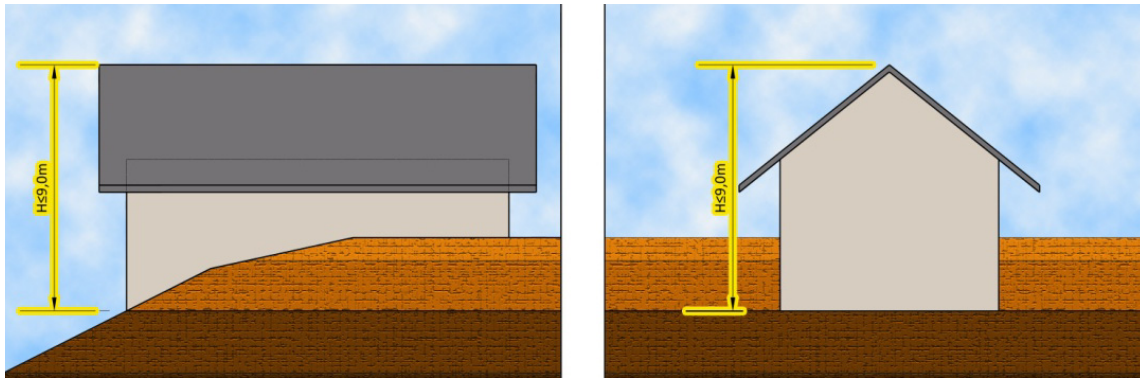
- Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, tout point de la clôture et le niveau du trottoir à son aplomb (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).
- Pour les clôtures en limites séparatives, tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 11 mètres (5 m à l'acrotère en cas de toit plat) sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. Elle est ramenée à 3,5 m en limites séparatives.



Avec une largeur de pignon de 8 m et une pente de toit de 100%, il faut un peu moins de 11 m pour construire en R+1+combles.



Hauteur des non agricoles clôtures:

- la hauteur maximale de la partie maçonnée des clôtures est fixée à 0,60 m.
- la hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 1,90 m.

Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront toutefois présenter une hauteur supérieure.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9,0 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 4 m (à 3,5 m en limites séparatives).

Hauteur des clôtures non agricoles

- la hauteur maximale de la partie maçonnée des clôtures est fixée à 0,60 m.
- la hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 1,90 m.

Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront toutefois présenter une hauteur supérieure.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

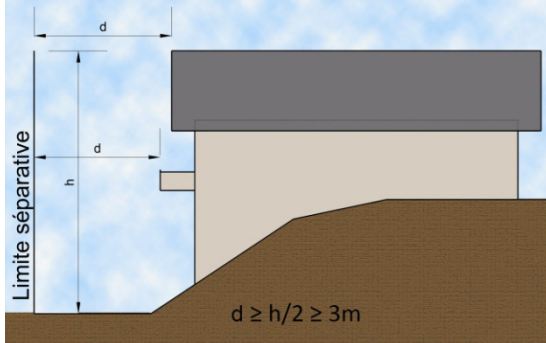
- Sauf pour les voies piétons / cycles, 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer, 15 mètres de l'axe de la R.D.101, de la R.D.201 et de la R.D.2011.

Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

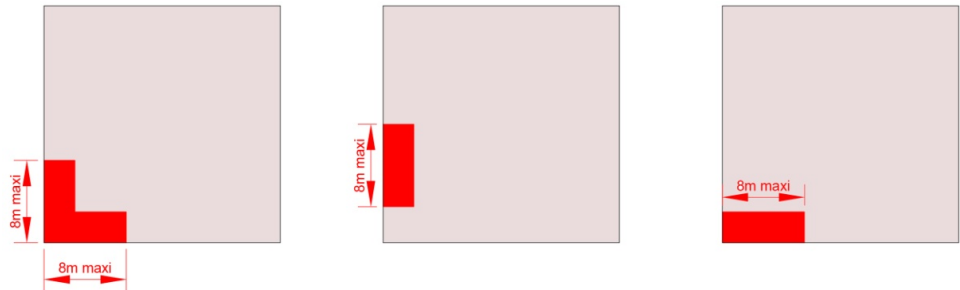
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

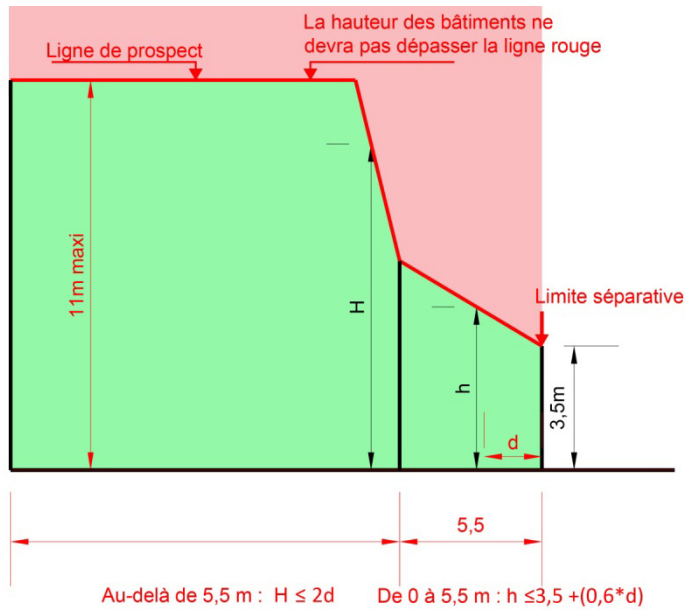


La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- Sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.





- Les piscines devront s’implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Article N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

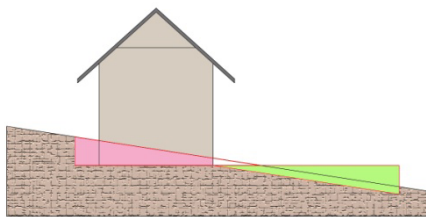
L’aspect extérieur des constructions n’est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.

Constructions à usage d’habitation

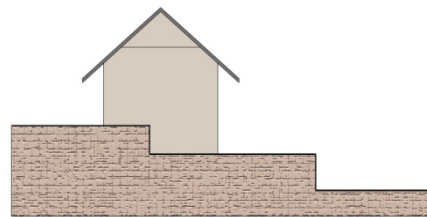
Adaptation au terrain

Les lignes de faitages des constructions seront parallèles ou perpendiculaires à la ligne de pente principale de leur terrain d’assiette.

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s’adapter au terrain d’origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d’aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 2 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais-remblais



Terrain en terrasses : s’ancrer sur les murets de soutènement.

Façades :

- l’emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d’être recouverts d’un parement ou d’enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :

- Soit revêtues d'un enduit. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances ocres-beiges. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé,



gratté



gratté fin



taloché lissé



taloché épongé

- soit en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre). Les joints seront en creux par rapport au nu de la pierre pour donner à l'ensemble une apparence "pierre sèche". Les pierres grises ou ocrées seront de forme allongée, les chaînages d'angles seront marqués par l'utilisation de pierres plus massives.
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont toutefois autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.



Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois et enduits sont autorisées. Les bardages bois seront de préférence constitués d'éléments verticaux de grande largeur. Les teintes des bardages seront sombres (teinte « noyer » préconisée).
- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 60% et 100% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (pente inférieure à 5%), qui sont autorisés
- Les toits plats devront être végétalisés.

Passées de toitures

- Sauf pour les toits plats et les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal, les passées de toitures seront au moins égales à 0,80 m.

Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les matériaux de couverture seront gris ardoise, sauf dans le cas de la réfection de toitures de couleurs différentes, où la couleur originale pourra être utilisée.

Panneaux solaires

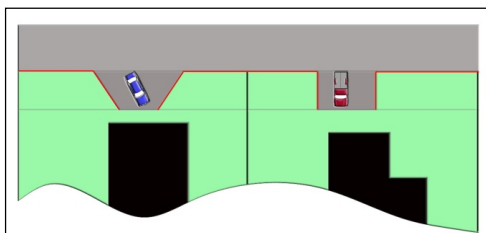
- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires encastrés en toiture est autorisée.

Les clôtures seront composées :

- soit d'un muret éventuellement surmonté d'un grillage. Le muret sera enduit dans les nuances ocres-beiges ou composé en pierres jointoyées ou d'aspect pierres. Les joints seront en creux par rapport au nu de la pierre pour donner à l'ensemble une apparence "pierre sèche". Les pierres grises ou ocrées seront de forme allongée. La hauteur maximale du muret sera de 0,60 m et la hauteur totale de la clôture (muret+grillage) de 1,90 m. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple d'une hauteur maximale de 1,90 m,
- soit d'un dispositif composé de larges planches de bois horizontales. La hauteur maximale est fixée à 1,90 m.
- Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).



Les portails (accès voitures) devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Eléments techniques divers

- les échangeurs de climatisation ou de pompes à chaleur en façade sur rue ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu du mur. Dans tous les cas, ils seront masqués par un capotage à claire voie.



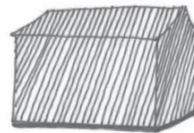
Exemple de traitement pour les échangeurs de climatiseurs ou de pompes à chaleur.

Restauration de bâtiments existants en pierres

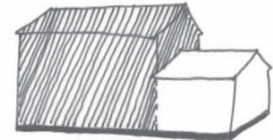
D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche. Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

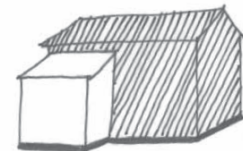
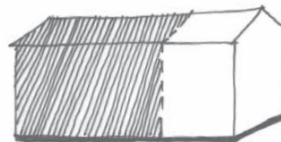


Volume de base



La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées :

Pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (cotes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture.

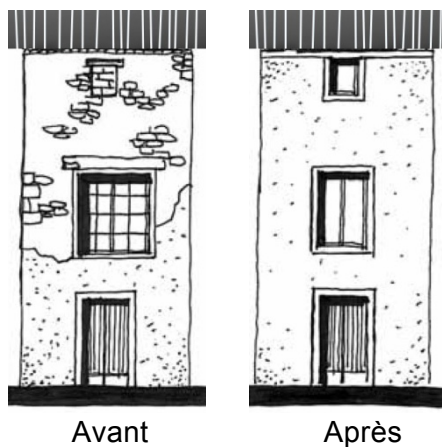
Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc.

Il s'agira, notamment, de :

- respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- appliquer à un nouveau percement les caractéristiques des ouvertures existantes (dimensions proches, voire identiques ; mêmes proportions),
- le cas échéant, à rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
- ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés. Mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du «trou» tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
- maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches...), détails d'ornementation,
- utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.



Exemple de traitement de façade intégrant les principes déclinés ci-avant.

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect métallique.

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture). Seules les couleurs chaudes sont autorisées.

Article N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses. Les hangars agricoles devront être accompagnés de haies végétales mélangées d'essences locales parallèles aux façades du bâtiment (en façades gouttereau au moins).

Dans les secteurs de la zone naturelle inscrits aux trames vertes et bleues :

Dans les parties de trames vertes accompagnant les cours d'eau, les sols devront être maintenus enherbés dans une bande de 5 m de part et d'autre des berges.

Article N 7 - Stationnement

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Équipement et réseaux

Article N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Savoie. L'accord du Conseil Départemental est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Article N 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.



Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées vers un exutoire naturel.

➤ **Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence de réseau, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

