

Commune de Porte de Savoie

Plan Local d'Urbanisme

3.5- Règlement écrit

Approuvé par délibération du conseil municipal du :

06 janvier 2026

Sommaire

Sommaire	3
Définitions	5
Dispositions générales.....	10
Zone Ua : hameaux denses	29
Zone Ub - bourg médiéval	42
Zone Uc – zone d'habitat avec une typologie de petits collectifs/intermédiaires	65
Zone Ud : zone urbanisée pour l'habitat moyennement dense.....	75
Zone Ue – zone urbanisée d'activités économiques	85
Zone Uea – zone urbanisée d'activités économiques Alpespace	93
Zone Uep – zone urbanisée d'équipements publics ou d'intérêt collectif	106
Zone Ug – zone urbanisée de commerces et d'équipements publics.....	112
Zone Uh – zone urbanisée destinée à la restauration et l'hébergement hôtelier	120
Zone UL – zone urbanisée : secteur de taille et capacité limitée	130
Zone ULs – zone urbanisée destinée aux logements de logements aidés	137
Zone Ur – zone urbanisée d'ensemble bâti remarquable	146
Zone AU – zone d'urbanisation future	158
Zone A – zone agricole constructible	159
Zone Am – STECAL du Moulin de la Tourne	166
Zone An – zone Natura 2000.....	170
Zones Ap et Av – zone agricole paysagère et viticole	177
Zone Azh – zone agricole de zone humide	192
Zone N – zone naturelle	204
Zone Nc – zone de camping	217
Zone Nd – zone de dépôt et extraction de matériaux	223
Zone Nep / Nepz	225
Zone Ner – zone naturelle d'énergie renouvelable	229
Zone Nn – zone Natura 2000.....	232
Zone Nr – parc lié aux constructions remarquables	238
Zone Nzh – zone naturelle de zone humide	245

Définitions

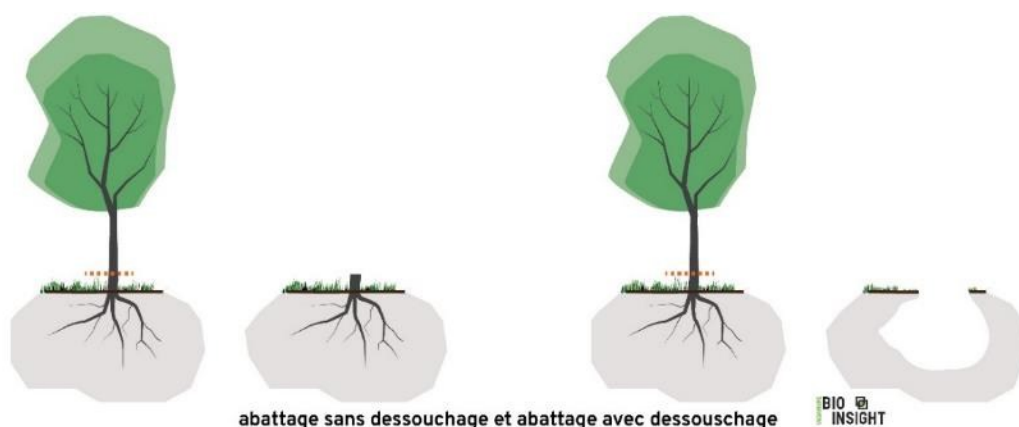
Annexes : une annexe doit être sur la même entité foncière que la construction principale.

Sont considérés comme annexe isolée ou accolée tout élément créant de l'emprise au sol : abri de jardin, abris à bois, abris pour véhicules, garages, locaux techniques, pool house. Les piscines font partie des annexes.

Une annexe isolée de la construction principale est considérée comme telle si elle n'est pas contiguë à la construction immédiate.

Une annexe accolée à la construction principale est considérée comme telle s'il n'y a pas de « liaison » avec la construction.

Abattage : opération qui consiste à faire tomber un arbre sur pied en le coupant à sa base. Un abattage sans dessouchage permet le recépage*.



Bassin : Un bassin ou étang ornemental est une pièce d'eau artificielle dans un jardin ou un paysage à des fins esthétiques et/ou de fournir un habitat faunique. Il comprend également les piscines dites « naturelles » (filtration naturelle)

Coupe rase : coupe unique de régénération artificielle (plantation) ou de régénération naturelle sexuée (ensemencement) ou végétative (taillis) consistant à abattre en une seule opération la totalité des arbres d'un peuplement* ou d'un périmètre dont **le sol est ainsi mis à nu**.

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	<p>Exploitation agricole : les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.</p> <p>Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</p>
Habitation	<p>Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.</p>

**Commerce et
activités de service**

Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.

Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

Hôtels : constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

Autres hébergements touristiques : constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

**Équipements d'intérêt
collectif et services
publics**

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

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

Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Salles d'art et de spectacles : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.

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

Lieux de culte : constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

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

Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

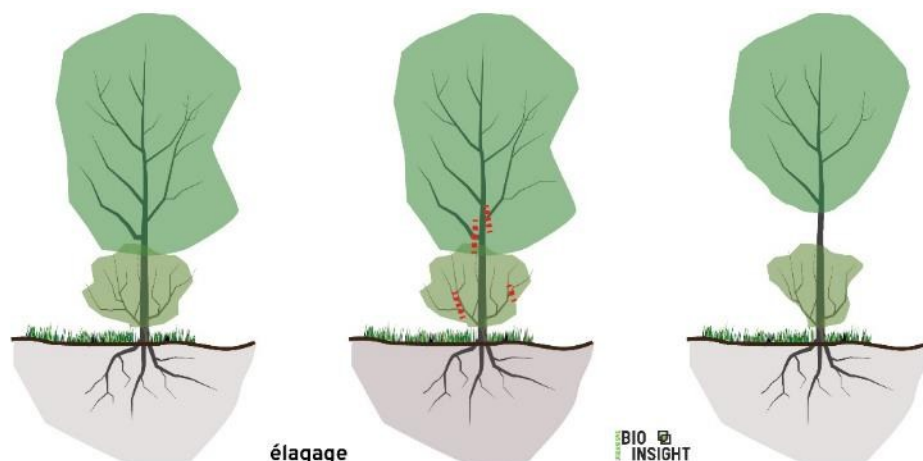
Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

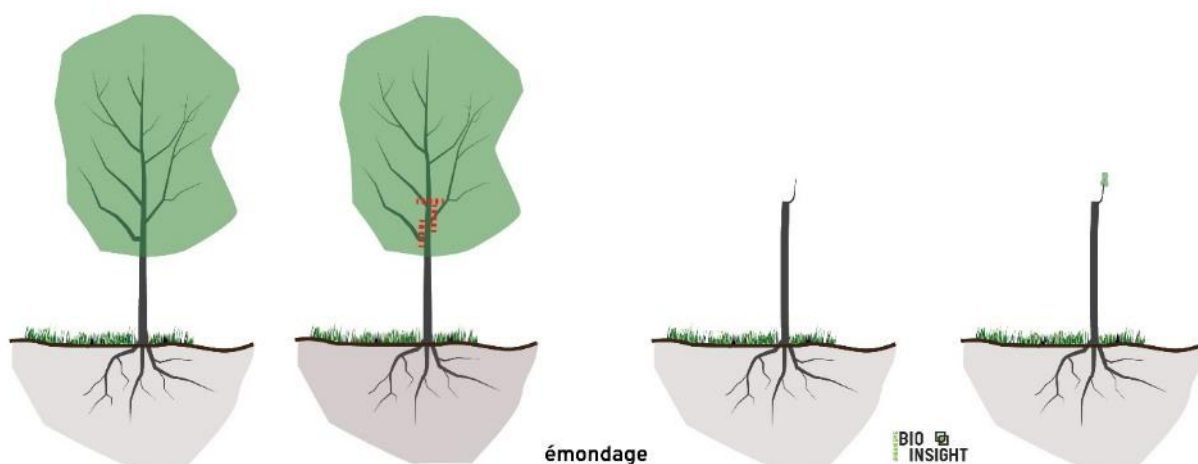
Cuisine dédiée à la vente en ligne : constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Défrichement : « est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » (L341-1 du Code forestier). Les deux conditions doivent être vérifiées cumulativement (DGPE/SDFCB/2015-925 03/11/2015). C'est donc un changement d'occupation du sol permanent qui fait passer d'un état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, routes, bâtis, artificialisation... Un défrichement ne présente donc pas un minimum de surface, pouvant se faire dès le premier m² (le L341-1 du Code forestier ne mentionne pas de surface minimale), cela quel que soit la surface du massif boisé où cette opération de défrichement est réalisée. Une coupe rase avec dessouchage qui est l'étape préalable au défrichement d'un périmètre donné peut être considérée comme un défrichement transitoire si la destination forestière de ce périmètre est ensuite maintenue. Le défrichement est au sol ce que l'abattage est à un arbre et une coupe rase est à un peuplement.

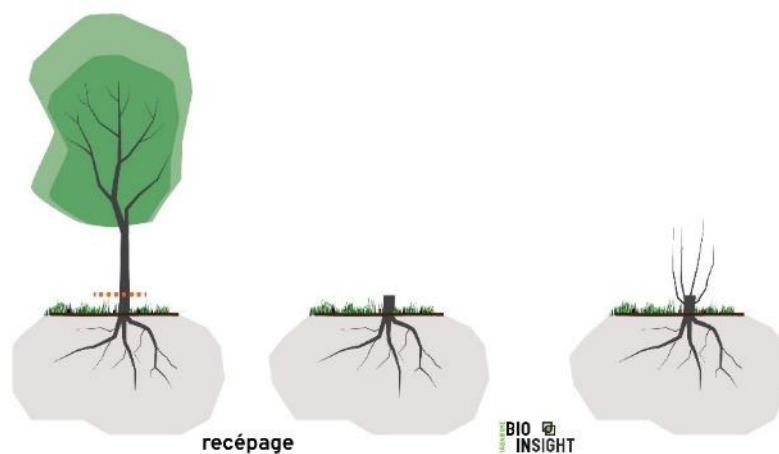
Élagage : c'est un prélèvement ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec la taille* et l'émondage d'un arbre ou d'une haie.



Émondage : l'émondage est à la tête d'un arbre ce que le recépage est au pied. C'est un prélèvement de l'ensemble (ou presque) des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec l'élagage et la taille* d'un arbre ou d'une haie.



Recépage : le recépage est l'abattage d'un arbre sans dessouchage visant la pousse de rejets de la souche. Le recépage consiste à couper la tige afin de stimuler les rejets et drageons pour augmenter la densité et la vigueur des plants ; c'est une action qui consiste ainsi à couper (en hiver) un arbre près du sol pour permettre la repousse des rejets à partir de la souche (cépée : arbre formé de plusieurs tiges partant d'une même souche). Pour une ripisylve, les individus choisis doivent être plutôt jeunes, c'est-à-dire posséder un collet dont le diamètre se situe entre 3 et 6 cm. Au-delà, les risques de pourriture du pied compromettent la santé du futur arbre, ainsi qu'être en bonne santé et vigoureux.



Recru : ensemble des *rejets* et *drageons* apparaissant après une coupe

Rejet : tige issue d'un bourgeon qui s'est développé sur la *souche* généralement par suite d'un *recépage**

Taille : c'est un prélèvement non ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie qui vise une forme spécifique à comparer avec l'élagage* et l'émondage* d'un arbre ou d'une haie.

Dispositions générales

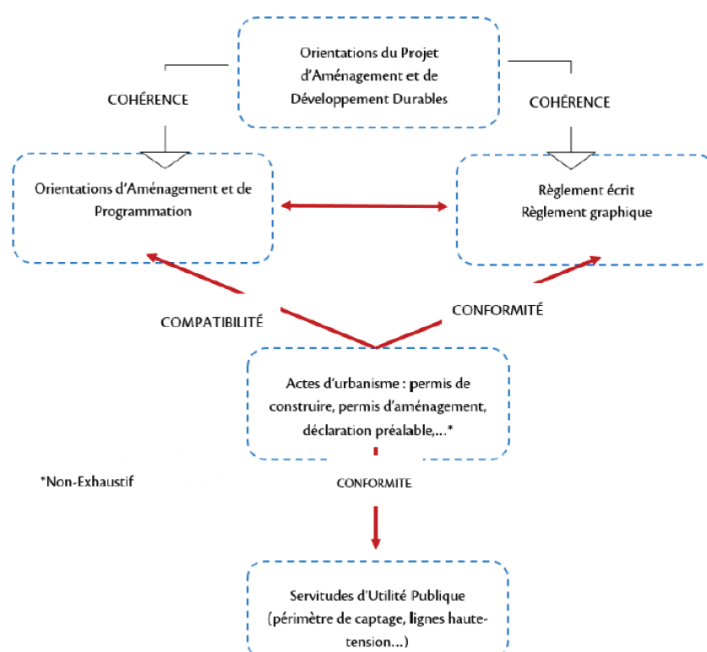
1. Mode d'emploi

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la commune de Porte-de-Savoie.

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, il fait partie avec le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs (OAP), les documents graphiques et les annexes, du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement et son plan de zonage sont opposables aux tiers dans les conditions définies à l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs où des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définies, les travaux ou opérations autorisées doivent en outre être compatibles avec ces orientations et les schémas d'aménagement.



Le présent règlement est composé :

- **d'un document écrit** qui :
 - fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune
 - fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones appartenant aux :
 - zones urbanisées (U)
 - zones à urbaniser (AU)
 - zones agricoles (A)
 - zones naturelles (N)

- **de documents graphiques**, composés :

- d'un plan de zonage du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres des zones du règlement écrit :

- Planches n°1 : plan général de Porte-de-Savoie

- Planche n°2 : zoom sur les Marches

- Planches n°3 : zoom sur Murs Saint-André

- Planches n°4 : zoom sur Francin et la zone Alpespace

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

2. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

1. Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du PLU ;

2. Les articles R111-2 à 5, R111-14 à 15, R111-21 et R421-12 du Code l'Urbanisme rappelés ci-après :

- Article R111-2 du Code de l'Urbanisme :

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 R111-3 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

- Article R111-4 du Code de l'Urbanisme :

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 R111-5 du Code de l'Urbanisme :

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 difficiles 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.

- Article R111-14 du Code de l'Urbanisme :

En dehors des parties urbanisées des communes, 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 ou sa destination:

1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés;

2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

3° A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article L.111-1 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article L.321-1 du même code.

- Article R111-15 du Code de l'Urbanisme :

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

- Article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

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 L421-3 du Code de l'Urbanisme :

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

- Article R421-12 du Code de l'Urbanisme :

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-9 ou de l'article L.151-23 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

- Article R421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme :

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

3. Les articles 675 et suivants du Code Civil relatifs aux vues sur la propriété de son voisin rappelés pour partie ci-après:

- Article 675 : L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.

- Article 678 : on ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

- Article 679 : on ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

3. Organisation du règlement

Conformément au Code de l'Urbanisme (Partie réglementaire, Livre Ier, Titre V, Chapitre Ier, Section 3), les règles d'urbanisme applicables sur le territoire s'organisent en trois grandes parties thématiques comme suit :

Article 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité

Article 1.1 : Destinations et sous destinations principales

Article 1.2 : Limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Article 1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 2.4 : Stationnement

Article 3 : Équipements et réseaux

Article 3.1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Article 3.2 : Desserte par les réseaux

4. Définition des destinations et sous-destinations

Le Code de l'Urbanisme définit 5 grandes destinations, elles-mêmes composées de sous-destinations.

1. Exploitations agricoles et forestières

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

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

2. Habitation

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

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

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

3. Commerces et activités de services

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec l'accueil d'une clientèle, , cinéma, hôtel et autres hébergements touristiques.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

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

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

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

- La sous-destination « hôtel » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de service.

- La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

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

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

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

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

- La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

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

5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

La destination de construction « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

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

- La sous-destination « *entrepôt* » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

- La sous-destination « *bureau* » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

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

- La sous-destination « *cuisine dédiée à la vente en ligne* » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

5. Division du territoire en zones

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (notées U), en zones à urbaniser (notées AU), en zones agricoles (notées A) et en zones naturelles et forestières (notées N).

Des indices viennent compléter ces zones pour créer des secteurs et des sous-secteurs.

LES ZONES URBAINES (U) SUR LESQUELLES S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DU TITRE II DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Selon l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, « peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Zone Ua	Zone urbanisée correspondant aux zones d'habitat denses. Elle comprend un sous-secteur Ua1 qui vient limiter certaines destinations.
Zone Ub	Zone urbanisée correspondant au bourg médiéval de Les Marches de forme urbaine très dense et aux caractéristiques architecturales qui font l'identité de cette entité.
Zone Uc	Zone d'ensemble de logements collectifs et intermédiaires.
Zone Ud	Zone urbanisée destinée majoritairement à l'habitat avec une forme urbaine moyennement dense.
Zone Ue	Zone urbanisée destinée à l'activité économique. Elle comprend un sous-secteur Ue1, spécifiques aux activités industrielles, d'entrepôt, d'artisanat et de commerce de détail Elle comprend un sous-secteur Ue2, correspondant à la zone du Boisset. Elle est spécifique aux activités commerciales et de restauration.
Zone Uea	Zone urbanisée correspondant à la zone d'activité d'Alpespace issue d'une Zone d'Aménagement Concerté. Elle comprend un premier sous-secteur Ueaa, spécifique aux locaux techniques et industrielles des administrations publiques. Elle comprend un second sous-secteur Uea1, qui interdit les industries
Zone Uep	Zone urbanisée d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
Zone Ug	Zone correspondant au centre village de Les Marches composé d'habitat, de commerces et d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
Zone Uh	Zone urbanisée destinée à la restauration, l'hébergement touristique
Zone UL	Secteur de taille et capacité limitée destinée aux équipements sportifs limités.
Zone ULs	Zone correspondant à une zone d'habitat social
Zone Ur	Zone urbanisée de constructions remarquables

LES ZONES A URBANISER (AU) SUR LESQUELLES S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DU TITRE III DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Selon l'article R151-20 : « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les règles qui régissent les zones AU sont spécifiquement écrites dans les OAP.

Zone Auc	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat
Zone Aue	Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques

LES ZONES AGRICOLES (A) SUR LESQUELLES S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DU TITRE IV DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Selon les articles R.151-22 et R.151-23 du Code de l'Urbanisme, « *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations 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 ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Zone A	Zone correspondant aux espaces agricoles constructibles pour les bâtiments liés à l'activité agricole
Zone Am	Zone correspond au Moulin de la Tourne concerné par un projet de requalification touristique (STECAL*)
Zone An	Zone agricole liée aux périmètres Natura 2000
Zone Ap	Zones correspondant aux espaces agricoles paysagers à protéger.
Zone Av	Zones correspondant aux espaces viticoles à protéger.
Zone Azh	Zone agricole correspondant aux zones humides et leurs zones de fonctionnalités.

* STECAL = secteur de taille et de capacité d'accueil limité - secteur spécifique autorisant, à titre exceptionnel, une constructibilité limitée et encadrée par le règlement écrit du PLU

LES ZONES NATURELLES (N) SUR LESQUELLES S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DU TITRE V DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Selon les articles R.151-24 et R.151-25 du Code de l'Urbanisme, « peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, 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 ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Zone N	Zone naturelle correspondant aux espaces à caractère naturel non soumis aux prescriptions réglementaires ; des boisements ; espaces, équipés ou non, pouvant comporter des constructions isolées ; zones pouvant être soumises aux risques
Zone Nc	Zone correspond au camping existant
Zone Nd	Zone correspondant à un secteur de dépôt de matériaux inertes et extraction de matériaux.
Zone Nep	Zone naturelle correspondant à des aménagements et installations de loisirs liés à la proximité du lac St André et à la promenade. Il comprend un sous-secteur Nepz spécifique aux zones naturelles d'équipements publics ou d'intérêt collectif soumises à zone humide
Zone Ner	Zone naturelle destinée à l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable
Zone Nn	Zone naturelle liée aux périmètres Natura 2000
Zone Nr	Zone naturelle correspondant aux parcs liés aux constructions remarquables
Zone Nzh	Zone naturelle correspondant aux zones humides et leurs zones de fonctionnalités.

6. Prescriptions du Plan Local d'Urbanisme

• Secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le plan de zonage précise les zones dont le périmètre fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), par le tramé suivant :



La délivrance des demandes d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire...) est soumise à compatibilité avec l'OAP.

Se reporter à la pièce spécifique du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

• Emplacements réservés (ER)

Les emplacements réservés sont répertoriés par un numéro de référence (exemple : ER n°1). Elles sont reprises dans un tableau qui accompagne les pièces réglementaires. Ce tableau identifie les projets et les opérations, la surface qu'ils occupent, et les bénéficiaires de ces emplacements.

Les emplacements réservés sont identifiés au plan de zonage par le tramé suivant :



• Périmètre DUP de la section française du Lyon-Turin (ER)

Le périmètre de déclaration d'utilité publique de la section française Lyon-Turin est réservé à la réalisation du projet de la ligne ferroviaire Lyon-Turin, qui est déclaré d'utilité publique.

Il est identifié par le tramé suivant :



• Dispositions relatives à la protection des éléments bâtis répertoriés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage, au titre de l'article L.151-19, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques.

Ils sont repérés sur le zonage par le figuré suivant :












La liste des éléments identifiée au plan de zonage est présentée dans l'OAP 4 Patrimoine.

En application des articles L.430-1, R.430-3 et R.430-9 du Code de l'Urbanisme,

- La démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti/paysager repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir.

• **Dispositions relatives à la protection des composantes de la Trame Verte et Bleue répertoriées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**

Le plan de zonage identifie plusieurs éléments naturels participant à la protection de la Trame Verte et Bleue :

- Des éléments de paysage remarquable, identifiés par le figuré suivant : 
- Des forêts présumées anciennes identifiés par le figuré suivant : 
- Des bois humides, roselières, forêt alluviale de l'Isère. Le règlement écrit détermine les spécificités des bois humides/roselières et de la forêt alluviale de l'Isère. La forêt alluviale de l'Isère est située dans l'extrémité sud de la commune, le long de l'Isère et de l'A41. Ils sont représentés par le figuré suivant : 
- Des linéaires de haies, qui sont distinguées entre les haies basses et les haies multi strates. Elles sont identifiées par le figuré suivant : 
- Des arbres isolés à conserver identifiés par le figuré suivant : 
- Des pelouses sèches, des prairies de fauche, des prairies humides, identifiés par le figuré suivant : 
- Des cours d'eau identifiés par le figuré suivant : 
- Des fossés identifiés par le figuré suivant : 
- Des espaces verts de la ZAC Alpespace : 

Ces éléments bénéficient de protections au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Ces éléments paysagers doivent être protégés. Le règlement écrit précise les protections et leur application de chacune de ces prescriptions dans le règlement des différentes zones.

La trame verte et bleue identifie également des boisements par le figuré suivant :



Ces boisements sont situés à le long de l'A43, entre l'extension de Plan Cumin et de l'écopont. Ils ne doivent, dans la mesure du possible, pas être détruits. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

• **Dispositions relatives à la protection des espaces boisés classés**

En application de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, «les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.»

Le plan de zonage identifie plusieurs secteurs d'Espaces Boisés Classés (EBC). Ces derniers sont identifiés par le figuré suivant :



Cette identification interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (sauf cas particuliers de forêts et boisements gérés).

Par principe, les abattages d'arbres sont interdits sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

• **Secteur à hauteur maximale**

Ce secteur correspond à la zone commerciale qui longe la RD1006. Dans ce secteur s'applique une règle de hauteur qui provient de la cote NGF (Nivellement Général de la France). Elle permet de définir une hauteur maximale de terrain par rapport au niveau de la mer.

Le plan de zonage les identifie avec la trame suivante :



• **Disposition logement social/mixité sociale**

Afin de s'assurer des objectifs de mixité sociale auxquels la commune est assujettie par la loi SRU (article 55) et par le Programme Local de l'Habitat (PLH) ; le plan de zonage identifie, au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, « des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale » par le tramé suivant :



Les secteurs de mixité sociale sont identifiés par le tramé suivant :



Les règles de mixités sociales et de logement social sont régies dans les articles 1.3 de chaque zone, ainsi que dans les OAP.

• **Bâtiments susceptibles de changer de destination**




Le code de l'urbanisme prévoit à l'article L.151-11, à l'alinéa 2, que, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut « Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Les changements de destinations sont identifiés par le tracé suivant :



• **Recul minimum d'implantation**

Certaines parcelles se voient imposer un recul minimum d'implantation des constructions en fonction du tracé du règlement graphique :

- Par rapport aux limites de fond de parcelle 
- Par rapport aux limites latérales 
- Par rapport aux voies et emprises publiques 

Saut indication contraire portée au plan ces reculs sont de l'ordre de 20 m par rapport aux vignes.

7. Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels

• **Règles applicables aux secteurs présentant un risque d'inondation**

Règles applicables en Combe de Savoie

L'Isère et ses affluents en Combe de Savoie disposent d'un Plan de Prévention des Risques inondation approuvé en 2013. Ce document est joint aux annexes du PLU.

Les combes de Savoie ont été marquées par les crues du 24 janvier 1994, qui servent de crues de référence, et qui permettent de délimiter l'ensemble des aléas sur Porte de Savoie.




Le règlement graphique (zonage) précise les secteurs concernés par un risque inondation, par le tracé suivant :



A l'intérieur des secteurs concernés par ce risque, il convient de se reporter aux pièces du PPRI annexé au PLU.

Règles applicables au Bondeloge

L'étude du risque inondation du Bondeloge de mars 2004 sur l'ancienne commune de Francin a permis d'identifier les aléas et les zones inondables de la rivière. Ces aléas ont été retranscrits dans le règlement graphique :

- Les aléas faibles sont le tracé suivant : 
- Les aléas moyens ont le tracé suivant : 
- Les aléas fort ont le tracé suivant : 

• Règles applicables aux secteurs présentant un risque de retrait gonflement des argiles

La commune de Porte-de-Savoie est concernée par des zones de susceptibilité faible à forte. La cartographie du risque retrait-gonflement des sols argileux est annexée au PLU.

Depuis le 1er janvier 2020, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018), dite loi ELAN, a créé, dans le Code de la Construction et de l'Habitation, une sous-section spécifiquement dédiée au mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Dans les zones d'expositions moyenne et forte au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux :

- une étude géotechnique préalable doit être réalisée lors de la vente d'un terrain non bâti constructible et annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ;
- avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet, lorsqu'elle existe, cette étude aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage. A défaut, le maître d'ouvrage doit faire réaliser une étude préalable équivalente ou une étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment. Le constructeur est alors tenu soit de suivre les recommandations de l'étude de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques de l'ouvrage, soit de respecter des techniques particulières de construction, fixées par arrêté.

• Règles applicables aux secteurs présentant un risque sismique

La commune de Porte-de-Savoie est concernée par un risque sismique de niveau moyen (niveau 4) selon la carte du zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (article D.563-8-1 du Code de l'Environnement).

L'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 définit les règles parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » situés en zone de sismicité faible à forte.

Les exigences et règles de construction contenues dans cet arrêté sont applicables pour tout permis de construire déposé après le 1er mai 2011, date d'entrée en vigueur de l'arrêté.

Les nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies en application de l'article R.563-5 du code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

- Catégorie I : bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique
- Catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes
- Catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci.
- Catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

A chaque catégorie d'importance est associé un coefficient d'importance qui vient moduler l'action sismique de référence conformément à l'Eurocode 8.

Le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures de catégories d'importance III et IV en zone de sismicité 2 et pour les structures de catégories

II, III et IV pour les zones de sismicité plus élevée.

• Règles applicables aux secteurs présentant un risque de mouvement de terrains

La commune de Porte-de-Savoie est concernée par un risque de mouvements de terrain. Le site <https://www.georisques.gouv.fr/>, répertorie sur la commune un glissement de terrain liés aux chutes de blocs du mont Granier.

8. Règles applicables aux secteurs présentant des risques technologiques

• Règles applicables aux secteurs présentant un risque de transport de matières dangereuses

La commune de Porte-de-Savoie est impactée par plusieurs secteurs de transports de matières dangereuses, exploitées par la DREAL Auvergne Rhône-Alpes.

Les canalisations traversant la commune sont les suivantes :

- Canalisations de transport d'hydrocarbures B3 du pipeline du SPMR
- Canalisation de gaz Alimentation Francin DP (DN80)
- Canalisation de gaz Pontcharra – Domene (DN 150) – tronçon enterré
- Canalisation de gaz Pontcharra – Domene (DN 150) – tronçon aérien
- Canalisation de gaz Vimines – St Baldoph – Ugine (DN 150)
- Canalisation de gaz Vimines – St Baldoph – Ugine (DN 300)
- Canalisation Hors service Hors Gaz (DN 250)

Les servitudes associées à ces canalisations sont les servitudes I3 (se reporter aux annexes du PLU). La maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures fait également l'objet d'une servitude I1 (se reporter aux annexes du PLU). La DREAL Auvergne Rhône-Alpes Elle concerne les canalisations suivantes :

- Canalisation de transport d'hydrocarbures B3 du pipeline du SPMR
- Canalisation de gaz Alimentation Francin DP (DN 80)
- Canalisation de gaz Pontcharra – Domene – tronçon enterré (DN 150)
- Canalisation de gaz Pontcharra – Domene – tronçon aérien (DN 150)
- Canalisation de gaz Vimines – St Baldoph – Ugine (DN 150)
- Canalisation de gaz Vimines – St Baldoph – Ugine (DN 300)
- Zones d'effets de la canalisation de gaz Alimentation Chignin DP (DN 80) (située à Chignin)
- Zones d'effets de la canalisation de gaz Alimentation Chignin DP (DN 80) (située à Chignin)
- Zones d'effets de la canalisation de gaz Alimentation Chignin DP (DN 150) (située à Chignin)
- Zones d'effets de la canalisation de gaz Vimines – St Baldoph – Ugine (DN 300) (située à Chignin)
- Zones d'effets de l'installation annexe Francin Sect (DN 150)
- Zones d'effets de l'installation annexe Francin coupure
- Zones d'effets de l'installation annexe Francin DP

Lorsqu'un projet est situé dans l'une des zones de ces ouvrages, il est obligatoire d'informer la DREAL de toute demande permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager.

9. Ligne électrique aérienne

La commune d'Etoile-sur-Rhône est traversée par plusieurs lignes aériennes exploitées par RTE. Ces dernières font l'objet de servitudes d'utilité publique (servitude I4).

Les lignes sont les suivantes :

- Lignes aériennes 400 kV Le Chaffard – Grande Ile 1&2
- Lignes aériennes 400 kV Creys – Grande Ile 1&2
- Ligne aérienne 225 kV Bissy – Grande Ile
- Ligne aérienne 63kV Chapelle du Bard – Grande Ile –Saint Pierre d'Albigny
- Ligne aérienne 63 kV Bissy – Grande Ile 1
- Ligne aérienne 63 kV Chambéry – Grande Ile –Montmélian

Se reporter aux annexes du PLU

Lorsque le projet se situe dans une zone de servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques, les services concernés sont consultés pour avis.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code).

Les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les ouvrages RTE (poste de transformation notamment).

10. Prise en compte du bruit

La loi Bruit (n°92-1444 du 31 décembre 1992), relative à la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les bruits susceptibles de causer un trouble excessif aux personnes, de nuire à leur santé ou de porter atteinte à l'environnement. Cette loi a mis l'accent sur la protection des riverains vis-à-vis du bruit généré par les infrastructures de transports terrestres à travers la prise en compte :

- des nuisances sonores générées par la réalisation de voies nouvelles ou la modification de voies existantes (article 12 de la loi bruit / article L571.9 du CE)
- du recensement et du classement des infrastructures de transports terrestres (article 13 de la loi bruit / article L571.10 du CE).

Par arrêté préfectoral n°DDT-2023-0079 en date du 2 mars 2023, les voies suivantes font l'objet d'un classement au titre des voies bruyantes :

- RD1006-33 – catégorie 3
- RD1006-32 – catégorie 2
- A43-5 – catégorie 1
- A43-4 Bretelle – catégorie 2
- A43-3 Bretelle – catégorie 2
- A43-2 – catégorie 1
- A41-1 – catégorie 1
- Voie ferrée – ligne Lyon-Turin ferroviaire – catégorie 2
- Voie ferrée – ligne ferroviaire n°900.000 – catégorie 2
- Voie ferrée – ligne ferroviaire n°909.000 – catégorie 4

Dans ces secteurs, les mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs figurant dans les arrêtés seront exigées lors de toute demande de permis de construire concernant les habitations :

- Sur une profondeur de 300 mètres sur les tronçons classés en catégorie 1
- sur une profondeur de 250 mètres sur les tronçons classés en catégorie 2
- sur une profondeur de 100 mètres sur les tronçons classés en catégorie 3
- sur une profondeur de 30 mètres sur les tronçons classés en catégorie 4

L'arrêté préfectoral du 2 mars 2023 est annexé au PLU ainsi que la carte localisant les axes et leur catégorie.

11. Adaptations mineures de certaines règles

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 4 à 10 des règles de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes.

Ainsi, un projet de construction méconnaissant une ou plusieurs règles du PLU peut tout de même être autorisé si deux conditions cumulatives sont réunies :

- L'adaptation est "mineure", c'est-à-dire qu'il n'existe qu'une faible différence entre le projet et la règle du PLU ;

- L'adaptation est "rendue nécessaire" par une des 3 circonstances limitativement visées par l'article L. 152-3 à savoir : la nature du sol ; la configuration des parcelles ; le caractère des constructions avoisinantes.

Selon les articles L. 111-15 et L.111-23 du Code de l'Urbanisme : « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. ».

12. Reconstruction après sinistre ou démolition

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée dans le Code de l'Urbanisme, sauf justification particulière (sécurité publique, sanitaire etc.) et sauf règlement du PPRi n'autorisant pas cette reconstruction.

13. Dispositions relatives à la sécurité publique en matière d'accès routier

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

14. Vestiges archéologiques

Les travaux publics ou privés sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique, des éléments du patrimoine archéologique ; ces mesures sont prescrites par le préfet de Région.

Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai à la direction régionale des affaires culturelles, conformément à l'article L 531-14 du code du patrimoine (dispositions du livre V du code du patrimoine).

15. Prise en compte des périmètres de protection de captage d'eau potable

La commune est concernée par des servitudes attachées à la protection des eaux potables résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux potables :

- Besson
- Michaud
- Monin

Ces derniers sont exploités par l'Agence Régionale de Santé et font l'objet de Servitudes d'Utilité Publique AS1 (SUP) - se reporter aux annexes du PLU.

Zone Ua : hameaux denses

Caractéristiques de la zone

Zone urbanisée correspondant aux zones d'habitat denses.

Ua.1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Ua.1.1- Destinations et sous destinations principales

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			x
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement	Ua		Ua1
	- hébergement	X		
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail	Ua1	Ua	
	- Restauration		X	
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	- hôtel	X		
	- autres hébergements touristiques	X		
	- cinéma			x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		X	
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
	- salles d'art et de spectacles			x
	- équipements sportifs			x
	- autres équipements recevant du public	X		
	- lieux de cultes	x		
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt	Ua1		Ua
	- bureau	X		
	- centre de congrès et d'exposition			X
	- cuisine dédiée à la vente en ligne			x

Ua1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Les constructions et installations devront respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation Trame verte et bleue n°6 présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Pour les secteurs compris dans le périmètre de prescription du PPRi de la Combe de Savoie où celui-ci s'applique se référer à ce règlement.
- Les projets doivent s'appuyer sur l'étude du Bondeloge dans le cadre de la prévention des risques naturels.
- Dans les bandes de servitudes liées aux canalisations de gaz affichées aux documents graphiques, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle aux canalisations dans la bande de servitude est interdite.

Sont admis, dans l'ensemble de la zone, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

- Les constructions d'**équipements d'intérêt collectif et de services publics** à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
- Les constructions de **activités de services** :
 - A destination de restauration à condition de ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher,
 - A destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition de ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher.

En zone Ua : les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail à condition de ne pas être source de nuisances sonores et olfactives pour l'habitat et ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher.

En zone Ua1 : les nouvelles constructions d'habitations sont interdites.

Ua1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail devront se trouver en rez de chaussée.

Ua.2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Rappel :

Article R111-27 du code de l'urbanisme

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.

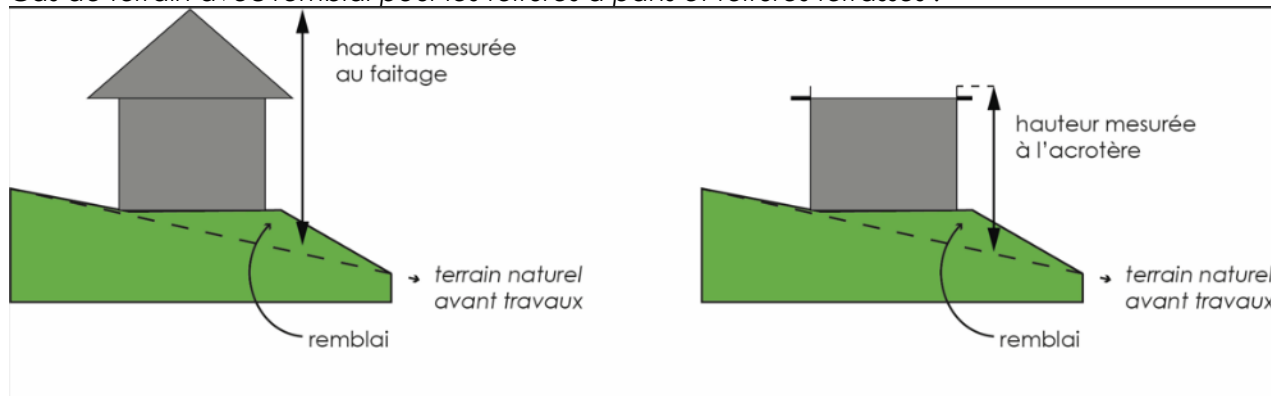
Ua2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

➤ Hauteur

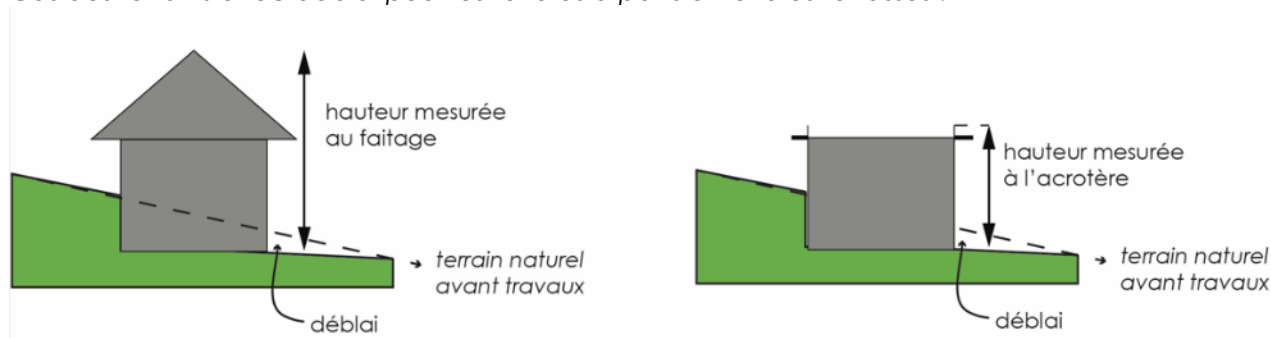
La hauteur des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère, au point le plus bas de la construction.

- Par rapport au terrain naturel avant travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

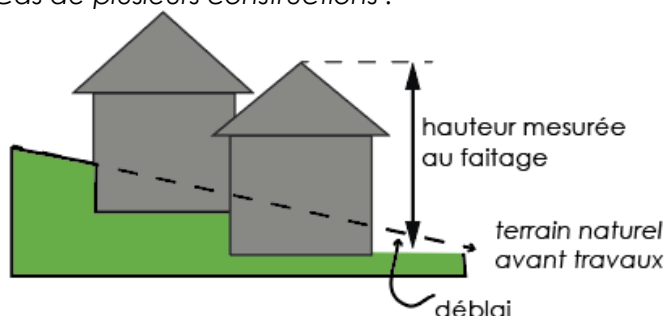
Cas de terrain avec remblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas des terrains avec déblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas de plusieurs constructions :



La hauteur maximum des constructions principales sera de :

- 15m00 pour les toitures à pans. Les éléments de superstructures ne sont pas comptabilisés (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures) dans une limite de 1m50.
- 3m50 pour les toitures terrasses.
- 3m00 pour les annexes à l'égout de toiture

En cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

➤ **Implantation**

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

- **Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques :**

Dans le cas de reculs graphiques aux documents graphiques, les constructions principales et extensions devront s'implanter suivant le recul inscrit au règlement graphique.

Dans les autres cas, les constructions principales peuvent s'implanter librement.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Dans le cas de reculs graphiques aux documents graphiques, les constructions principales et extensions devront s'implanter suivant le recul inscrit au règlement graphique.

Dans les autres cas, l'implantation est libre.

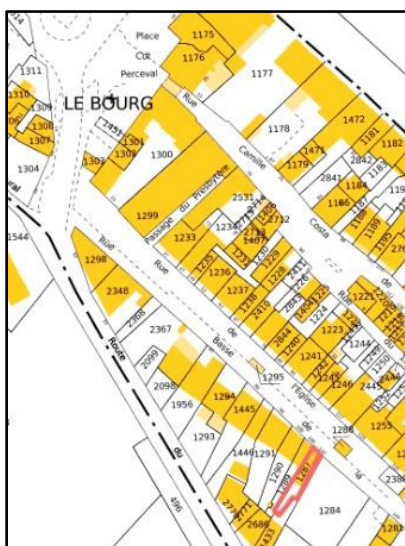
Cependant, en cas d'implantation en limite :

- la longueur de façade sur la limite ne devra pas excéder 6m00,
- si une construction est déjà implantée en limite sur la parcelle voisine, la longueur de la façade de la nouvelle construction pourra être égale sans être plus importante.

Ua2.2 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➤ *Éléments à préserver*

Les éléments suivants devront être préservés :



Fiche n°50 de l'OAP n°4

- La couleur de l'enduit,
- Le balcon en bois avec son garde-corps de la façade Nord-Est, le coyau de la toiture, les consoles,
- L'encadrement en bois et la porte de cave,
- Le mur de clôture en pierre.



Fiche n°51 de l'OAP n°4

- La couleur de l'enduit,
- Le balcon en bois avec son garde-corps, les jambes de force,
- La porte de cave avec son jambage en bois,
- Les volets bois, le volet au-dessus de la porte d'entrée.



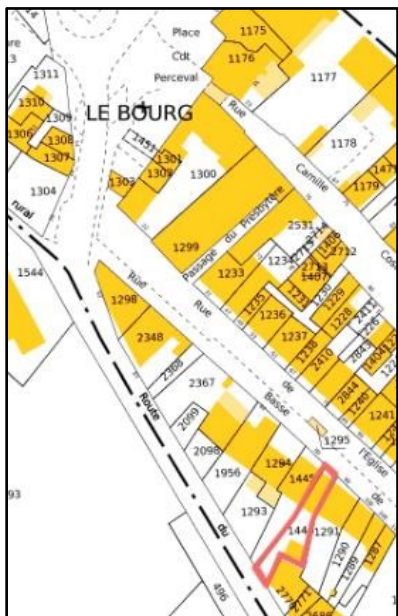
Fiche n°52 de l'OAP n°4

- L'enduit,
- Les jambes de force,
- Les encadrements en teinte claire,
- Les volets à persienne, la menuiserie de la porte,
- La lucarne,
- Les éléments de transition.



Fiche n°53 de l'OAP n°4

- Les encadrements en teinte claire,
- Les volets à persienne,
- La porte de garage,
- Les poutres, le balcon
- Le muret en pierre
- Le bloc de calcaire qui constitue la première marche des escaliers



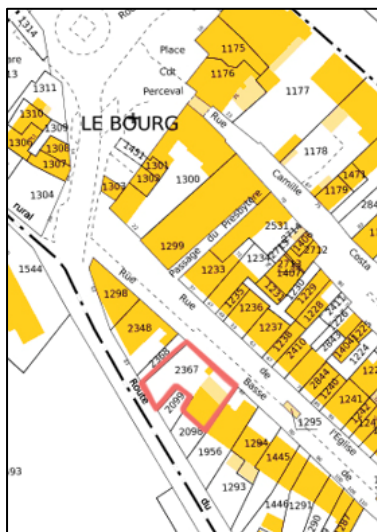
Fiche n°54 de l'OAP n°4

- Les pierres d'encadrements de la porte en calcaire,
- La couleur de l'enduit,
- La console,
- La finesse de la rive.



Fiche n°55 de l'OAP n°4

- Les consoles.
- La finesse de la rive.



Fiche n°58 de l'OAP n°4

- Le bardage bois séquencé sous la toiture,
- Les arcs surbaissés en façade Nord-Ouest,
- Le mur avec les piliers d'encadrement du portail



Fiche n°59 de l'OAP n°4

- Conserver la dichromie, et en particulier la couleur de l'enduit nord,
- La finesse de la rive,
- Le couvrement en ardoise avec la demi-croupe,
- Le mur en pierre enduit à la chaux,
- Les piliers qui bordent le portail en blocs de calcaire,
- Les encadrements des fenêtres hautes en teintes plus claires.



Fiche n°60 de l'OAP n°4

- Conserver la couleur de l'enduit,
- Conserver le barreaudage de l'ouverture basse.

Sur le fondement de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments suivants devront être préservés :

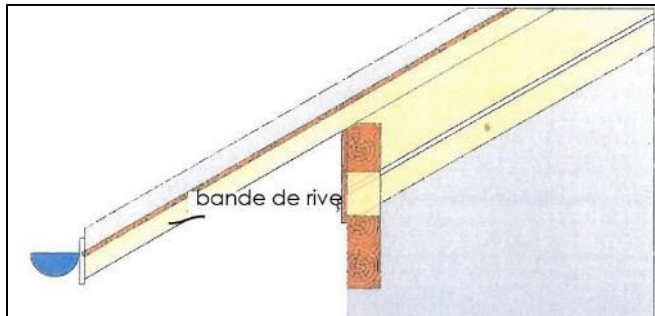
Domaine de Gringalet

➤ Toitures

Pour les constructions principales :

Les toitures seront à 2 pans minimum avec une pente minimum de 50%. Les débords de toitures seront d'au minimum 0.80m. Les débords de toitures existants supérieurs à 0.80m ne pourront être réduits.

Dans le cadre de réhabilitations/rénovations, l'aspect de finesse de la bande de rive de toiture devra être conservée en cas d'isolation par l'extérieure selon le principe suivant :



Exemple de bande de rive fine dans le cadre d'une isolation de toiture par l'extérieure.

Les toitures à pans seront végétalisées ou en tuiles ou ardoises plates de teinte identique aux toitures des constructions existantes contigües. Pour les constructions mitoyennes, la couleur de toiture devra être identique à la construction existante.

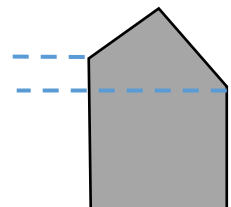
Les toitures terrasses sont autorisées uniquement en extension des constructions principales, en rez de chaussée et avec une surface de plancher maximum de 30m².

Les toitures terrasses devront être non accessible et présenter une végétalisation d'au minimum 30cm de terre qui assure la gestion des eaux pluviales et l'économie d'énergie.

Pour les constructions à toiture à pans :

En cas de toiture asymétrique, la différence entre chaque égout de toiture ne pourra pas excéder 1m00.

Différence entre égouts
de toiture 1m maximum



Pour les annexes

Les toitures seront à 1 ou 2 pans avec une pente minimum de 30% ou en toiture terrasse.

Les toitures à pans seront végétalisées ou en tuiles ou ardoises plates de teinte identique aux toitures des constructions principales. Les toitures recouvertes totalement de panneaux solaires pourront être grises

Les toitures cintrées sont autorisées pour les abris de bassins et les serres.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les éléments vitrés, la réfection ou l'extension de toitures existantes.

➤ Façades

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

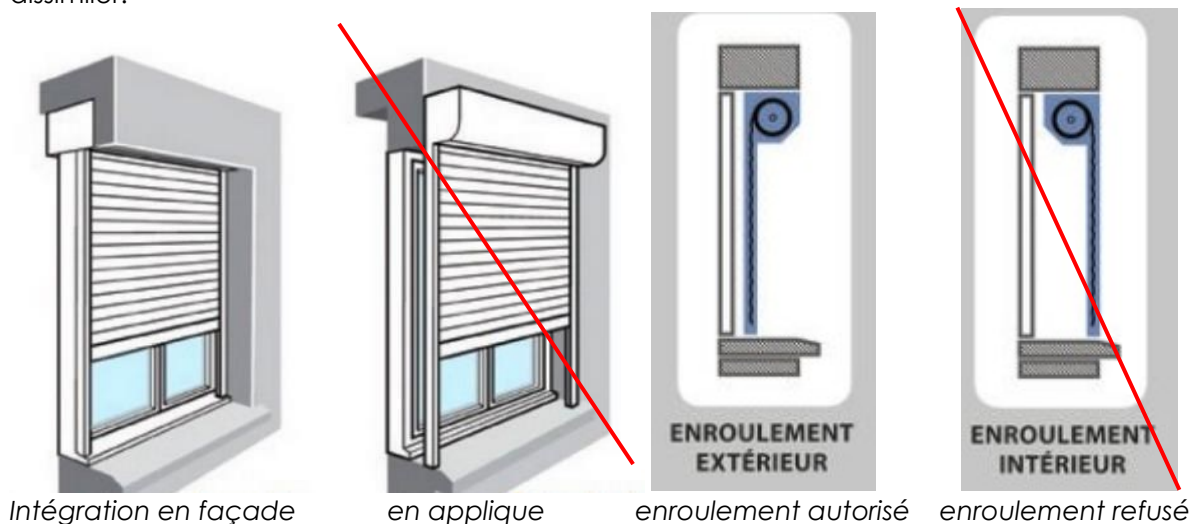
Les matériaux permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés.

Les façades seront d'aspect enduit de couleur ton beige, gris, ocre jaune ou ocre rouge

Utilisation de l'aspect bois en façade :

- en remplissage d'ouvertures existantes (exemple : portes de granges)
- pour traiter le triangle supérieur des pignons.
- le bois sera de teinte naturelle.

Les coffrets de volets roulants devront être intégrés dans l'épaisseur de la façade et non en applique ni en saillie. S'ils sont disposés sous linteaux, un dispositif d'habillage devra venir les dissimuler.



Exemple de dispositifs d'habillage des coffrets

Ouvertures : dans le cadre de réhabilitation ou restauration, les ouvertures conserveront une proportion plus haute que large.

Les gardes corps devront être soit :

- En ferronnerie, métallique perforée ou à barreaudages verticaux.
- En bois à palines verticales comprenant des vides entre chaque.

➤ **Dispositifs d'énergies renouvelables**

Les dispositifs de production d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Les dispositifs de production d'énergie solaire seront intégrés à la toiture ou apposés sur la toiture et de même pourcentage. Ils sont interdits sur châssis ne respectant pas le sens de la pente.

Pour les constructions de logements neufs, les productions minimales d'énergie renouvelable devront être de 20kWh/m²/an. 50% minimum des consommations pour le chauffage et l'eau

chaude sanitaire des logements devra être assuré par des ENR et 70% en cas de raccordement à un réseau de chaleur.

Les espaces et ouvrages de stationnement doivent se doter d'une couverture solaire sur au moins 50% des places à partir d'un seuil de 40 places pour les espaces de stationnement en surface, et selon une proportion à définir pour les stationnements en ouvrages (parking silo, ...).

Ua2.3- Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

- **Mouvements de terrain pour la construction :**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

Les affouillements sont autorisés :

- Pour la réalisation des constructions,
- Pour la réalisation des dessertes et voies d'accès.

Le terrain fini sera reconstitué autour des constructions et ne pourra pas être inférieur ou supérieur à 50cm du terrain naturel. Tout remblai pour surélever la construction est interdit.

- **Traitement des espaces non bâtis**

Les remblais sont interdits.

Les voies de dessertes ou voies privées (véhicules et douces) devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps ou prévoir un ruissellement vers des espaces de récupération plantés.

Les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps.

Les espaces communs et privatifs devront être intégrés au dispositif d'espace de pleine terre.

Les dispositifs de ruissellement, d'infiltration ou drainage devront prendre la forme par exemple de : pavements poreux ou perméables, réservoir de stockage, noues/fosses plantées.

Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

➤ Les clôtures

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

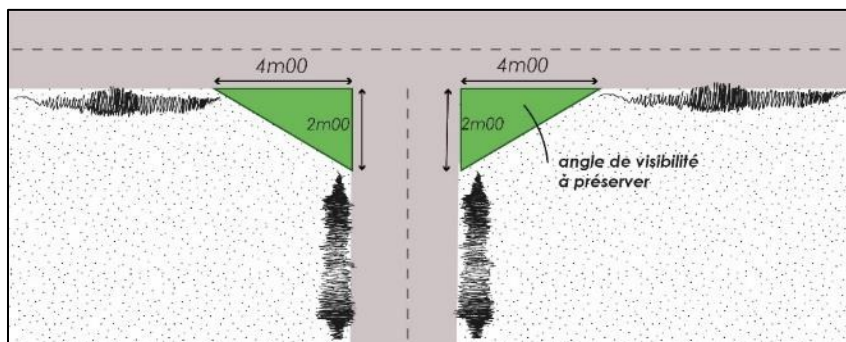
Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant l'aspect et la hauteur initiale.

Les clôtures doivent être sous forme soit de :

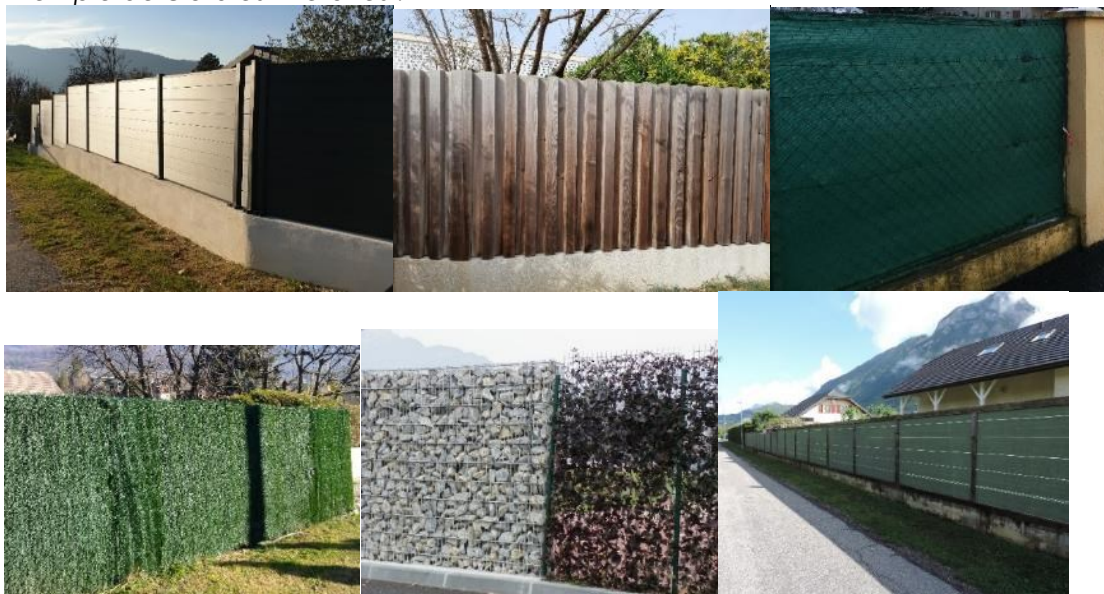
- de haies vives n'excédant pas 1m80 de hauteur,
- et/ou d'aspect grillages, de couleur sombre, n'excédant pas 1m80 de hauteur,
- et/ou murets n'excédant pas 50cm surmontés de grillages/barrières en ferronnerie à claire voie, (50% par mètre linéaire), de couleur sombre, n'excédant pas, au total, 1m80 de hauteur,
- et/ou murets seuls n'excédant pas 0.90cm.

Les paires vues et palissades pleines sont interdits.

Au croisement des voies l'angle de visibilité devra être préservée. La hauteur maximum des haies, des murs et des éléments à claire voie devra être de 0.90m de hauteur.



Exemple de clôtures interdites :



➤ Trame verte et bleue

Pour les secteurs d'arbres isolés repérés aux documents graphiques, sont interdits par principe : l'abattage

Ua2.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Une place représente une emprise de 2.5m *5m00. Il est exigé :

Destinations	Sous destinations	Nombre de place	
Habitation	Logement	3 places	+ 1 place visiteur par tranche de 4 logements + 1 place cycle sécurisée de 2m*1m par logement pour toute opération supérieure à 2 logements.
	Hébergement	2 places	+ 1 place cycle sécurisée de 2m*1m par logement pour toute opération supérieure à 2 logements.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 10m ² de surface de vente	
	Restauration	1 place par tranche de 10m ² de surface de salle de restauration	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 10m ² de surface de plancher	
	Hôtels	1 place par chambre et 2 places par suite	+ 1 local sécurisé proposant 1 place cycle par chambre de 2m*1m.
	Autres hébergements touristiques	1 place par logement	+ 1 local sécurisé proposant 1 place cycle par chambre de 2m*1m.
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 10m ² de surface de plancher	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public	Non réglementé	
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place par tranche de 10m ² de surface de plancher	

Dans le cas d'une construction comprenant plusieurs destinations la règle est cumulative.

Ua.3 - Equipements et réseaux

Ua 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements notamment aux intersections.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement ...

Les voies se terminant en impasse devront permettre le retournement des véhicules de secours.

Ua 3.2- Desserte par les réseaux

➤ Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. *Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.*

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

➤ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Electricité, télécommunications, fibre

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.

Zone Ub - bourg médiéval

Caractéristiques de la zone

Zone urbanisée correspondant au bourg médiéval de Les Marches de forme urbaine très dense et aux caractéristiques architecturales qui font l'identité de cette entité.

Ub.1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Ub1.1 -Destinations et sous destinations

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		x	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
	Lieux de cultes		x	
Autres activités des secteurs primaires secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Ub 1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Le permis de démolir est obligatoire.
- Toutes constructions, réhabilitations ou réaménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Pour les secteurs compris dans le périmètre de prescription du PPRi de la Combe de Savoie où celui-ci s'applique se référer à ce règlement.
- Les constructions d'**équipements d'intérêt collectif et services publics** à destination :
 - De locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
 - De lieux de cultes à condition d'être existants.
- Les constructions de **commerce et activités de services** :
 - A destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition de ne pas dépasser 30 m² de surface de plancher.
 - À destination d'artisanat et commerce de détail à condition de ne pas être source de nuisances sonores et olfactives pour l'habitat et ne pas dépasser 100 m² de surface de plancher.

Ub 1.3- Mixité fonctionnelle et sociale

Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, restaurant, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle devront se trouver en rez de chaussée.

Ub.2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Rappel :

Article R111-27 du code de l'urbanisme

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.

Ub.2.1 -Volumétrie et implantation des constructions

➤ Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au terrain naturel, du faitage au point le plus bas de la construction.

La hauteur des constructions devra être identique à la hauteur de la construction existante avec une tolérance de plus ou moins 30cm.

➤ Implantation

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques :

L'implantation des constructions devra maintenir la continuité existante du bâti.

En cas de survol du domaine public, l'accord du gestionnaire devra être obtenue et la hauteur minimum sera de 4.50m.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions principales doivent s'implanter sur au moins une des limites aboutissant aux voies.

Les annexes devront être accolées à la construction principale.

Ub.2.2 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions devront respecter les prescriptions l'orientation d'aménagement et de programmation n°4 présentant une fiche pour chaque construction. De plus, il est recommandé de consulter l'architecte conseil de la commune avant tout projet.

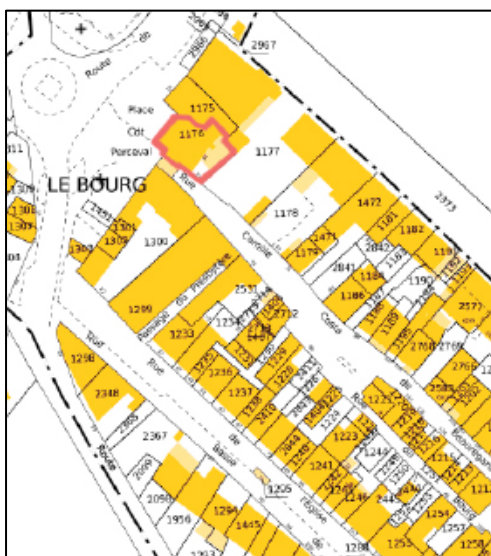
L'isolation par l'extérieure est interdite.

➤ **Les clôtures**

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

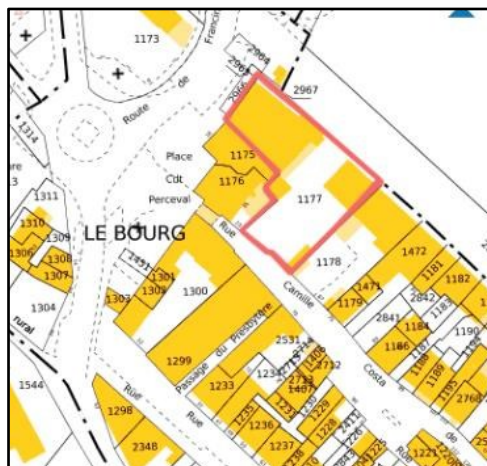
➤ **Éléments à préserver**

Les éléments suivants devront être préservés :



Fiche n°1 de l'OAP n°4

- L'enduit et sa couleur en déclinaison des possibilités de la chaux en variations d'ocre clair.
- Les chainages en blocs de calcaire.
- La grille d'entrée en ferronnerie et « transparente ».
- Les ferronneries qui surmontent le mur de clôture.



Fiche n°2 de l'OAP n°4

- L'enduit du mur de clôture ;
- Les chainages ;
- La forme à gauche du portail, les boutes-roues, le porche avec ses épis de faîtage, son portail en métal, l'annexe à droite ;
- Les ferronneries qui surmontent le mur de clôture et décorent le portail ;
- La symétrie du bâtiment au fond, son débord de toiture.



Fiche n°7 de l'OAP n°4

- Le barreaudage des fenêtres du rez-de-chaussée.



Fiche n°64 de l'OAP n°4

- La niche de la vierge dans le mur,
- L'arc surbaissé et son jambage,
- Les jambes de force,
- Les escaliers en pierre



Fiche n°65 de l'OAP n°4

- L'ogive suivie d'un arc surbaissé,
- La montée d'escalier,
- Les encadrements en briques,
- La maçonnerie enduite à pierres vues,
- La couleur de l'enduit.



Fiche n°66 de l'OAP n°4

- La trace de fenêtre chanfreinée,
- L'enduit façade Nord-Ouest,
- La reprise de chaînage en brique,
- Le couvrement en tuiles écailles.



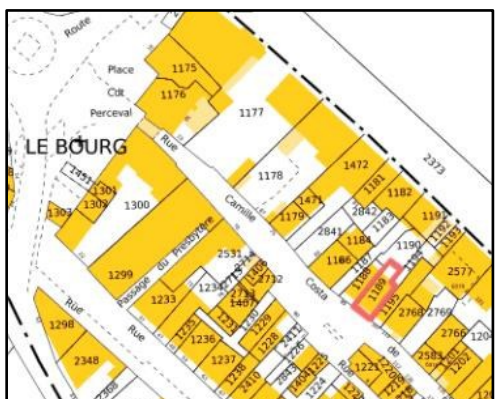
Fiche n°67 de l'OAP n°4

- La finesse de la rive,
- Les encadrements en calcaire et en bois,
- Le volet en bois plein et peint, la volée d'escaliers,
- Le bandeau bas au niveau de l'enduit,
- L'enduit.



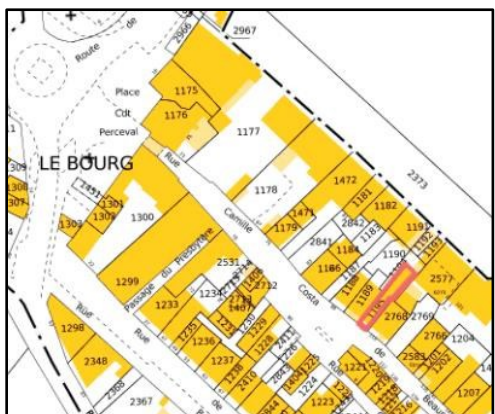
Fiche n°8 de l'OAP n°4

- Le débord de toiture maintenu par des jambes de force,
- Le chainage d'angle en harpe, et le système poteau poutre des balcons en bois,
- La couleur de l'enduit,
- La finesse de la rive et le couvrement en tuiles canal,
- Le bois non peint de la porte et de certaines menuiseries.



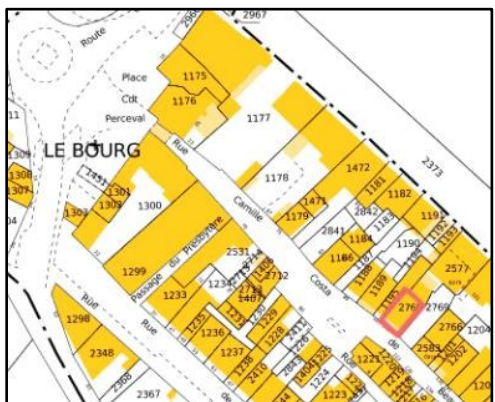
Fiche n°9 de l'OAP n°4

- Le volume haut avec les plans de séchage,
- Le système poteaux poutres qui permet d'organiser la façade.
- La couleur de l'enduit.
- La couverture en ardoise,
- La finesse de la rive.



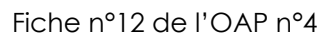
Fiche n°10 de l'OAP n°4

- Le débord de toiture.
- La transparence vers la cour



Fiche n°11 de l'OAP n°4

- L'escalier en pierre,
- Les fenêtres à meneau en bois sculpté,
- Les volets en bois, l'ouverture sous le débord de toiture,
- Les chainages,
- Le système poteaux poutres des balcons terrasse,
- Les chevrons à bouts ouvragés et sculptés.
- La charpente avec les poutres, à panne volante



- Les tuiles canal
- Les linteaux en bois côté rue
- Les volets bois du rez-de-chaussée



- La porte de cave avec son arc en plein ceintre et ses pieds droits en blocs de calcaire
- Les volets à persienne,
- Le chainage en harpe
- Le débord de toiture avec sa jambe de force.
- L'escalier en pierre et la finesse de la ferronnerie.



- La configuration des ouvertures du rez-de-chaussée.
- L'enduit en mortier bâtard à la chaux. S'il devait être repris se référer à la fiche générique annexée.
- Les volets à persiennes des fenêtres ainsi que ceux de la porte d'entrée.
- Le chainage en harpe,
- Le linteau magistral de la porte d'entrée
- Les encadrements, le seuil en pierre.

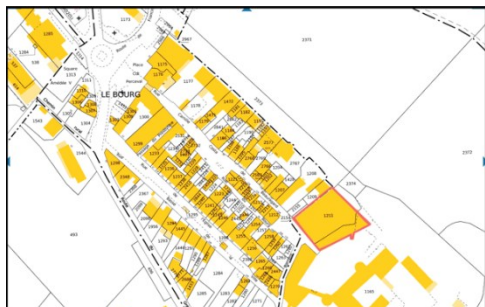


- Les escaliers, la porte de la cave en bois, ses jambes en blocs de calcaire et son linteau en bois.
- La couleur de l'enduit, cependant, si reprise, se référer à la fiche générique
- La finesse des rives,
- Le système poteau bois en soutien de la panne sablière.
- Le bardage en bois.



Fiche n°16 de l'OAP n°4

- Le garde-corps du balcon,
- Les éléments métalliques qui devaient permettre de tenir du végétal.



Fiche n°17 de l'OAP n°4

- Des bandes de rives travaillées avec une dichromie bande de rive / zinguerie qui affine la rive.
- Des encadrements de baies peints et des fenêtres à petits carreaux (on notera que les volets ont été enlevés)
- Le grand portail.



Fiche n°18 de l'OAP n°4

- Les baies avec des encadrements en relief peints en blanc. Les encadrements des fenêtres hautes feuillurés, les lambrequins, qui dissimulent les stores brise soleil, en retrait de la feuillure, les fenêtres barreaudées.
- Les bandes de rives travaillées avec une dichromie bande de rive / zinguerie qui affine la rive.
- Les fenêtres à petit carreaux
- La couverture en ardoise avec la zinguerie en arrête.
- Le sous bassement en relief et sa couleur de décor, la couleur du bâtiment qui lui confère une identité.



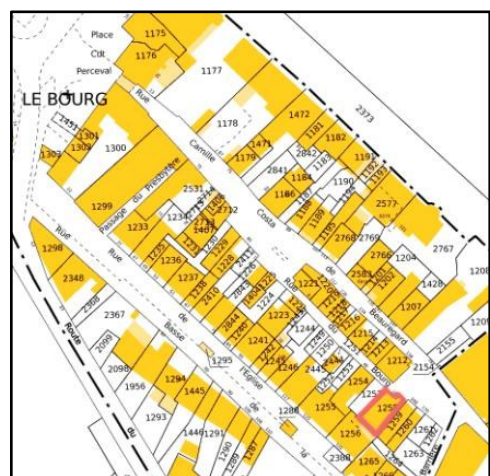
Fiche n°19 de l'OAP n°4

- La montée d'escaliers,
- Le débord de toiture et la finesse de la rive,
- Les poteaux qui tiennent la panne sablière,
- Les chaînages,
- La porte de la cave,
- Le différentiel des plans de toiture.



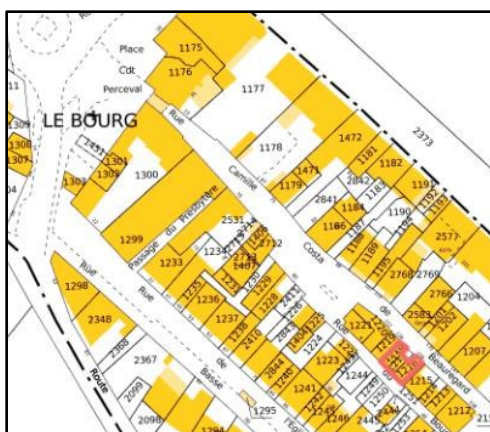
Fiche n°9 de l'OAP n°4

- La montée d'escaliers et ses chainages,
- Le différentiel des plans de toiture, le débord de toiture, les consoles en poutres empilées,
- L'encadrement en blocs de calcaire feuillurés de la porte d'entrée,
- Le balcon en ciment mouluré.



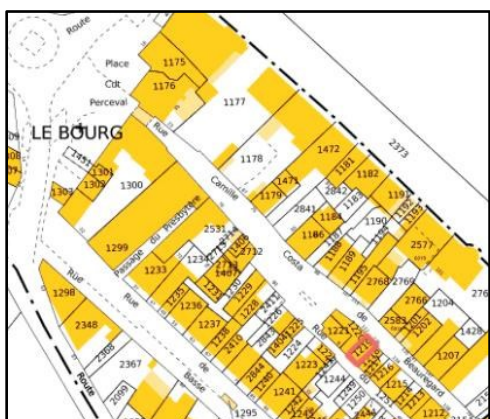
Fiche n°21 de l'OAP n°4

- La fenêtre haute
- La porte de garage,
- Le débord de toiture avec ses consoles en poutres empilées et la finesse de rive.



Fiche n°23 de l'OAP n°4

- Le volume du bâtiment et notamment la forme en U côté rue Costa de Beauregard.
- Les chaînages et les pierres d'encadrement qui sont parfois chanfreinées.
- L'escalier extérieur,
- La finesse de la rive.



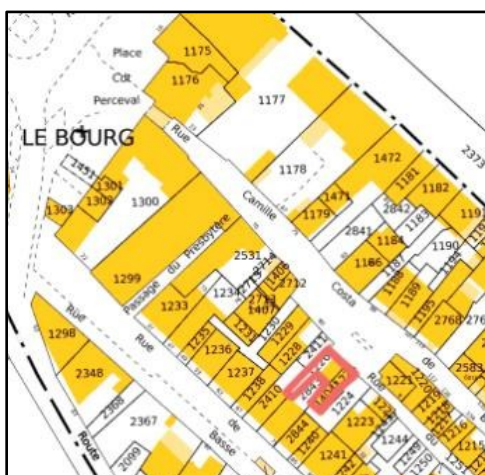
Fiche n°24 de l'OAP n°4

- Les consoles (jambes de force) qui soutiennent le débord de toiture,
- La finesse de la rive,
- Les menuiseries,
- L'enduit coloré rue Costa de Beauregard, L'encadrement de la porte haute peint en blanc rue du Bourg.



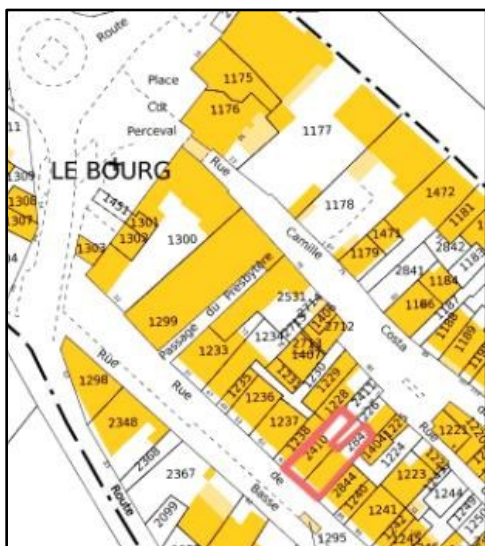
Fiche n°25 de l'OAP n°4

- Les encadrements de baies côté rue Costa de Beauregard,
- Les menuiseries et les portes sculptées,
- Les volets,
- Le balcon au Nord avec son système poteaux poutres.



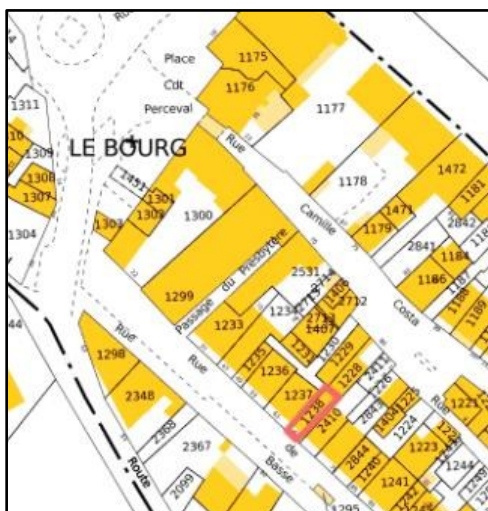
Fiche n°27 de l'OAP n°4

- Le bardage bois, les menuiseries et les volets.
- La voûte surbaissée en briques pour tenir le séchage des fascines.



Fiche n°28 de l'OAP n°4

- La montée d'escaliers en pierre,
- Les murs de clôture,
- Le balcon en bois,
- Les encadrements en pierre,
- Les menuiseries côté rue Costa de Beauregard et celles de la parcelle 2410 rue de l'église,
- Les consoles en bois présentes sur cette façade.



Fiche n°28' de l'OAP n°4

- La finesse de la rive.



Fiche n°29 de l'OAP n°4

- Les consoles et le débord de toiture ainsi que la petite ouverture au-dessus de la porte,
- La montée d'escaliers et son garde-corps fin.



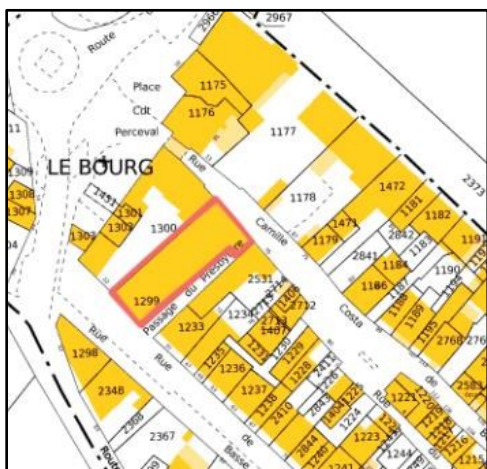
Fiche n°30 de l'OAP n°4

- Les encadrements en briques,
- Les encadrements en blocs de calcaires et les chainages d'angles en harpe,
- La belle maçonnerie avec peu d'incursions de ciment,
- Le mur de clôture avec son chainage chanfreiné et ses boutes roues,
- Au niveau toiture, les pannes à bouts ouvragés et les chevrons sculptés.



Fiche n°31 de l'OAP n°4

- Les chaînages d'angle en calcaire harpé,
- Les encadrements en blocs de calcaires avec feuillure,
- Le linteau daté,
- Le débord de toiture au-dessus du balcon avec ses jambes de force,
- Le boute roues à l'entrée,
- Les ferronneries et les moulures du balcon.



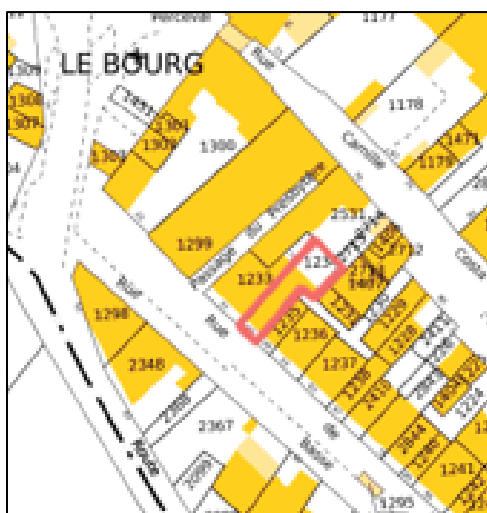
Fiche n°32 de l'OAP n°4

- Les chaînages d'angle en calcaire harpé,
- Les encadrements en blocs de calcaires avec le porche avec son arc en blocs de calcaire harpés,
- Façade,
- Les meneaux en briques sur la façade Sud-Ouest.



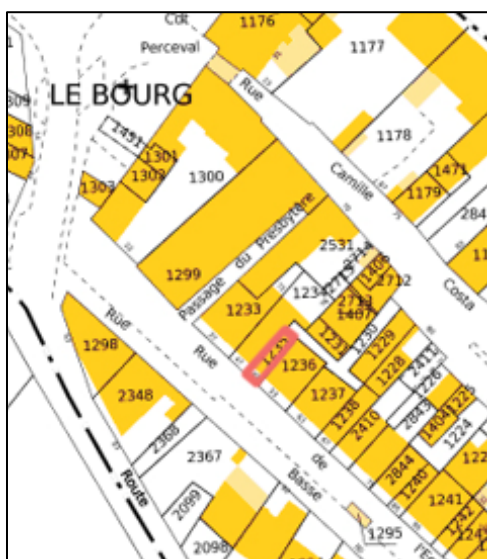
Fiche n°34 de l'OAP n°4

- L'enduit et sa couleur,
- Les encadrements de baies peints en blanc,
- La forme des ouvertures avec les feuillures.
- Les menuiseries en bois et les volets peints.
- La finesse de la rive et le matériau de couvrement de toiture.
- Le fruit du mur.



Fiche n°35 de l'OAP n°4

- L'enduit et sa couleur côté cour,
- Les encadrements de baies, la forme des ouvertures avec l'arc surbaissé,
- Les menuiseries en bois et les volets,
- La finesse de la rive et le matériau de couverture de toiture,
- La matérialisation de l'espace de transition avec les pots de fleurs et le revêtement différencié.



Fiche n°36 de l'OAP n°4

- La couleur de l'enduit,
- Les menuiseries en bois,
- Le garde-corps en métal.



Fiche n°37 de l'OAP n°4

- Les consoles.
- La finesse de la rive.
- La porte basse ainsi que la porte de garage en bois.



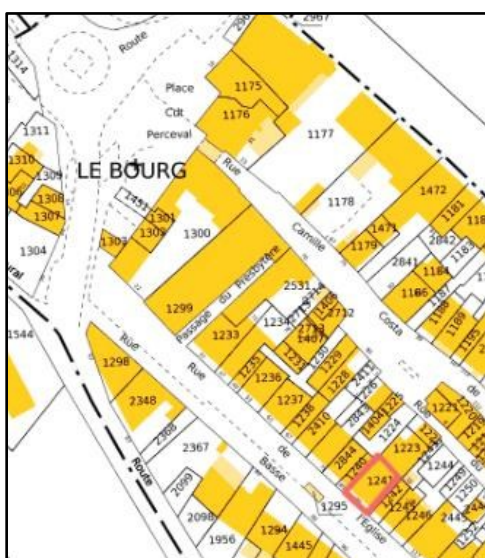
Fiche n°38 de l'OAP n°4

- L'intégralité du balcon, du seuil en pierres en bas à la suspente en bois qui accroche le balcon au toit.
- Les jambes de force,
- Les encadrements mixtes du bas [calcaire - bois peint],
- Les menuiseries,
- Les volets en bois en particulier ceux du bas qui sont peints,
- La finesse de la rive, le matériau de couvrement,
- Les portes du RDC avec leur peinture,
- La couleur de l'enduit.



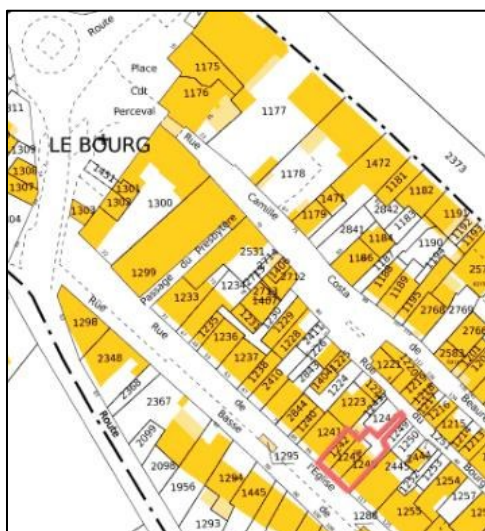
Fiche n°39 de l'OAP n°4

- La porte de cave rue de l'Église avec son encadrement [calcaire-bois],
- Le balcon en bois rue Costa de Beauregard, ainsi que la porte de cave et l'enduit du mur de cette façade.



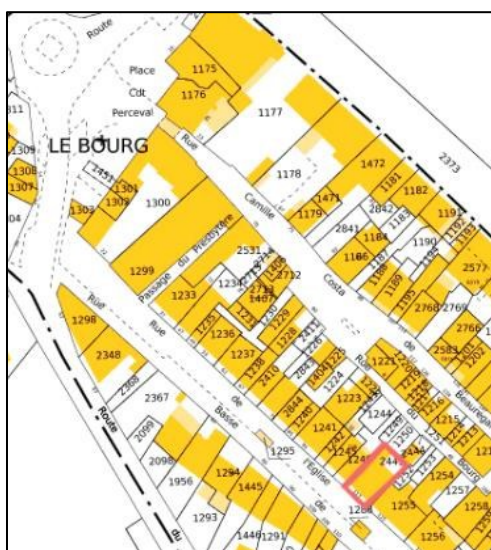
Fiche n°40 de l'OAP n°4

- La finesse de la rive,
- Les consoles, l'encadrement de la petite fenêtre du N+2, les vitrages à petit carreaux du N+2,
- Les menuiseries bois,
- Les volets en bois,
- La porte basse en bois, les linteaux en HPN.
- Le garde-corps et la main courante.
- La couleur de l'enduit.
- Le chaînage d'angle sur le nord-ouest



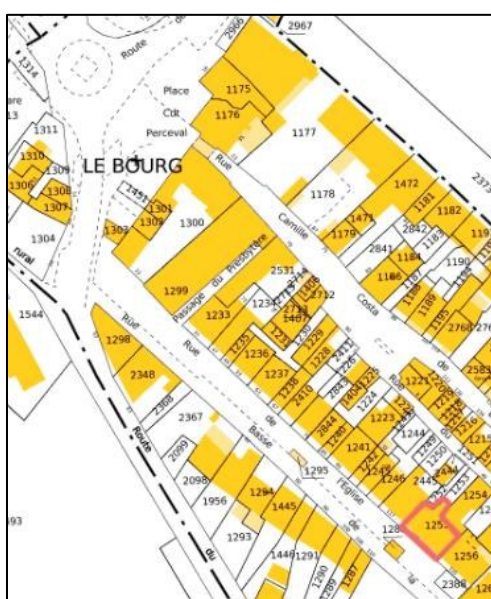
Fiche n°41 de l'OAP n°4

- La finesse de la rive,
- Les consoles,
- Les gardes corps du N+2,
- Les menuiseries bois, les volets en bois,
- La porte de cave en bois, les garde-corps des fenêtres qui la dominent,
- L'encadrement en calcaire et le barreaudage de la petite fenêtre à droite de la porte d'entrée, les encadrements de baies.
- La couleur de l'enduit.



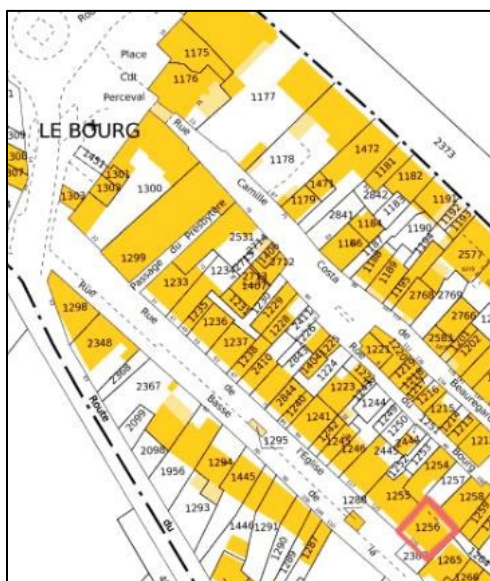
Fiche n°42 de l'OAP n°4

- La finesse de la rive,
- Les balcons,
- Les gardes corps et notamment la crosse épiscopale qui marque le début des escaliers,
- Les menuiseries bois,
- Les volets en bois et leur couleur,
- La porte du RDC en bois à petits carreaux en bois,
- La niche à l'ouvrant décoré sous l'escalier, le seuil de l'escalier, l'escalier en bois,
- L'enduit et sa couleur avec le bandeau peint le long des escaliers, tous les encadrements peints (portes et fenêtres), les chaînages d'angles,
- L'encadrement de la porte haute.



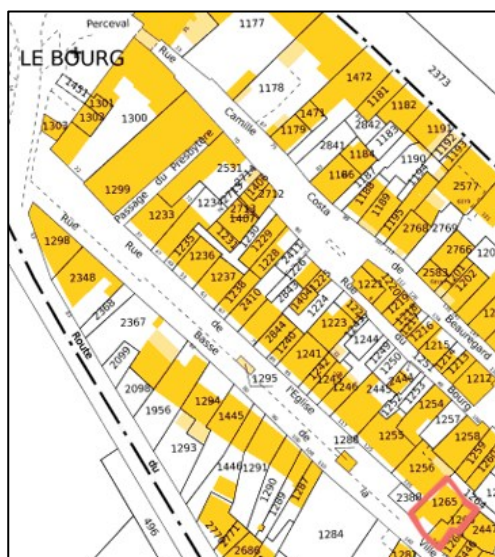
Fiche n°43 de l'OAP n°4

- La finesse de la rive,
- Les consoles,
- Les volets en bois peint,
- Les encadrements de baies en calcaire.
- La pierre sous le fenestrou,
- Le garde-corps et la main courante.



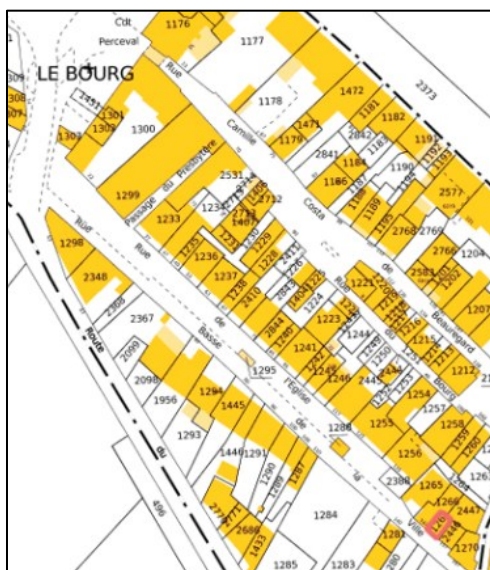
Fiche n°44 de l'OAP n°4

- Les encadrements de baies en calcaire chaîné en harpe,
- Le magistral linteau en bois (rue du Bourg) avec ses jambages en calcaire harpé et doublé au nord.



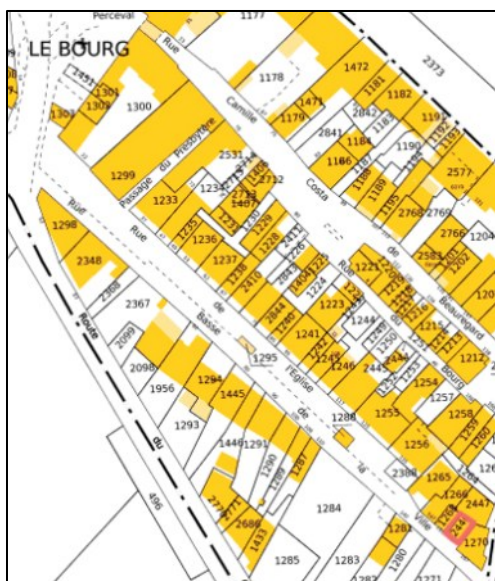
Fiche n°45 de l'OAP n°4

- Les chainages en harpe,
- Les consoles,
- La finesse de la rive,
- Les encadrements en briques,
- L'arc surbaissé,
- Les jambages en calcaire.



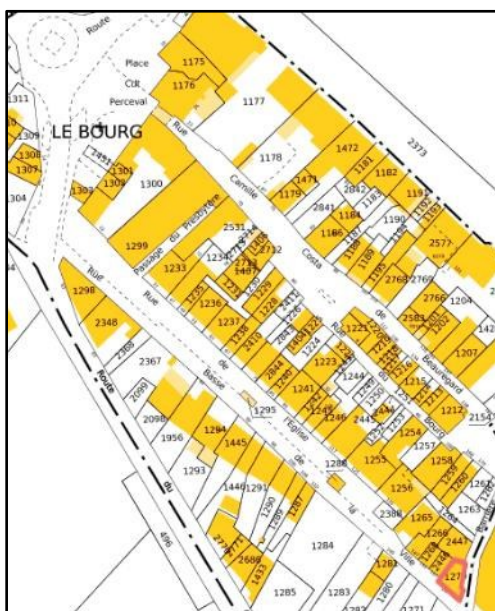
Fiche n°46 de l'OAP n°4

- Le bardage bois sous le toit,
- La finesse de la rive,
- Les consoles,
- Le volet bois de la fenêtre haute,
- La couleur de l'enduit



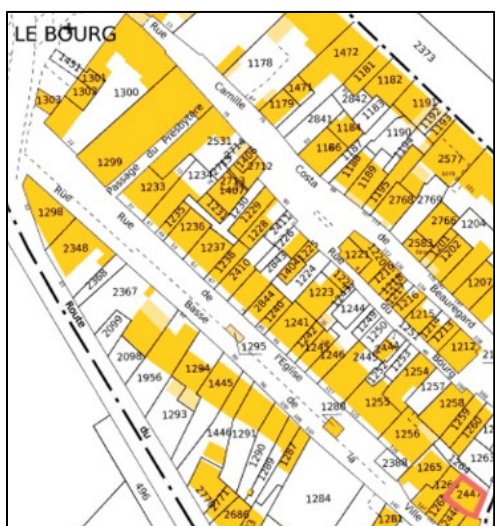
Fiche n°47 de l'OAP n°4

- La finesse de la rive,
- La console,
- Les ouvrants de la porte de garage



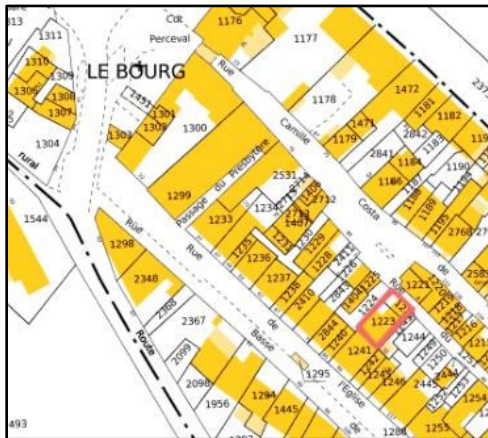
Fiche n°48 de l'OAP n°4

- La finesse de la rive,
- La couleur de l'enduit.



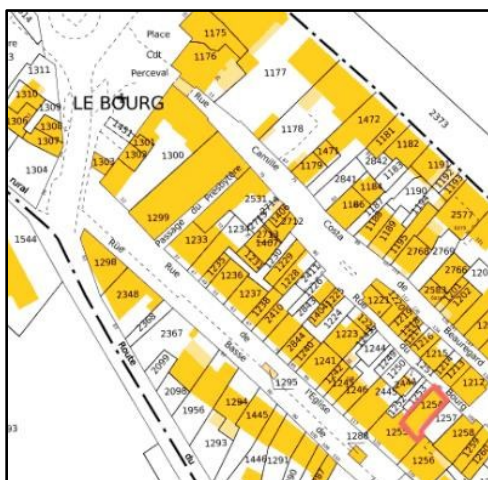
Fiche n°68 de l'OAP n°4

- La finesse de la rive, les chaînages magistraux,
- Le bardage en bois, la porte de grange,
- La maçonnerie non enduite parce que c'est une grange.



Fiche n°61 de l'OAP n°4

- La maçonnerie,
- Les chaînages d'angles,
- L'enduit des façades Sud-Est et Nord-Est,
- Le corbeau étrange,
- L'encadrement feuilluré,
- Tous les bardages,
- Le linteau en bois de la porte de garage.



Fiche n°62 de l'OAP n°4

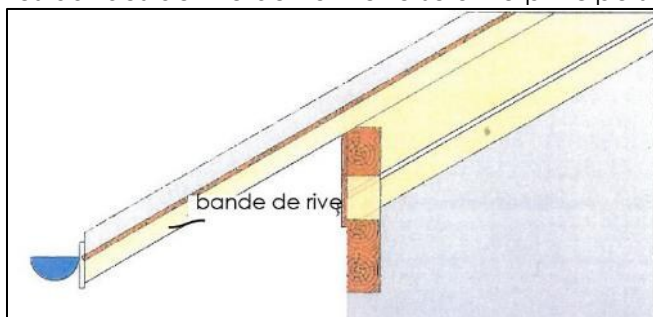
- La maçonnerie,
- Les balcons en bois,
- La porte de cave avec pieds droits et arc en plein cintre en calcaire appareillé,
- Les chaînages d'angle,
- Les volets en bois,
- Les encadrements des baies (calcaire, briques, bois),
- La finesse de la rive,
- Le débord de toiture,
- Les jambes de force,
- Le muret,

➤ Toitures

Pour les constructions principales :

Les toitures seront à 2 pans minimum avec une pente minimum de 50%. Les débords de toitures seront d'au minimum 0.80m. Les débords de toitures existants supérieurs à 0.80m ne pourront être réduits.

Les bandes de rive devront être selon le principe suivant :



Exemple de bande de rive fine dans le cadre d'une isolation de toiture par l'extérieure.

Les toitures à pans seront végétalisées ou d'aspect tuiles ou ardoises plates de teinte identique aux toitures des constructions existantes contigües.

Les ouvertures en toitures devront être sous forme de fenêtre de toit encastrées sans saillie (type velux), plus hautes que larges.

Pour les annexes

Les toitures seront à 1 ou 2 pans ou en toiture terrasse.

Les toitures à pans seront végétalisées ou d'aspect tuiles ou ardoises plates de teinte identique aux toitures des constructions existantes contigües.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les éléments vitrés, la réfection ou l'extension de toitures existantes, et les annexes qui pourront prendre la même teinte que la toiture de la construction principale.

➤ **Façades**

L'aspect des façades devra respecter les prescriptions de l'**orientation d'aménagement et de programmation n°4 présentant une fiche pour chaque construction**. De plus, il est recommandé de consulter l'architecte conseil de la commune avant tout projet.

L'isolation par l'extérieure est interdite.

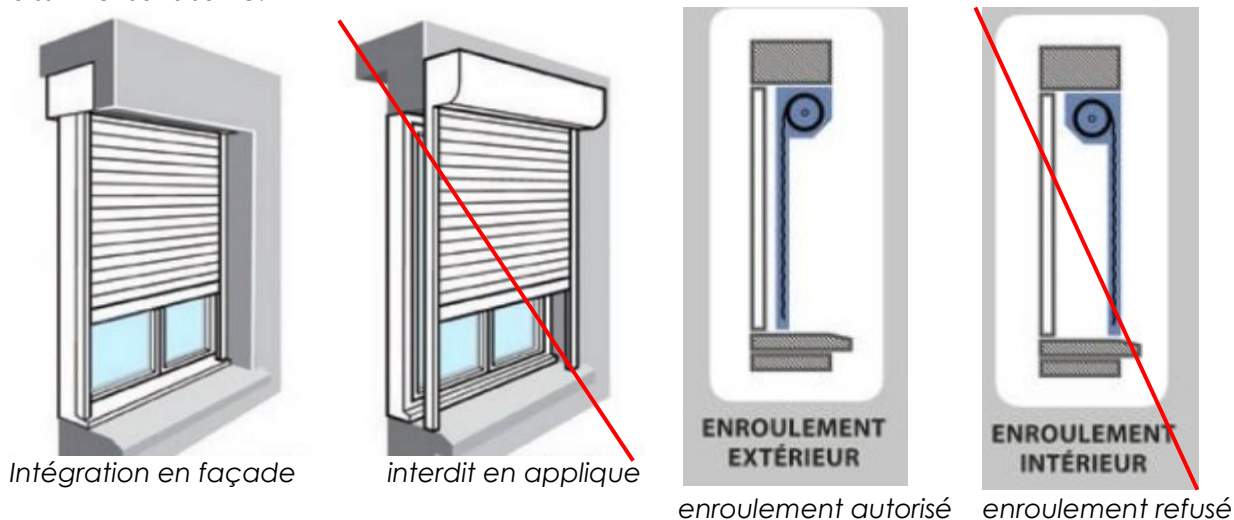
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les aspects rondins et madriers sont interdits.

L'aspect bois sera limité au niveau comble en façade des pignons.

Les volets roulants pourront être tolérés selon le caractère de la construction et si le dispositif est intégré.

Les coffrets de volets roulants devront être intégrés dans l'épaisseur de la façade et non en applique ni en saillie. S'ils sont disposés sous linteaux, un dispositif d'habillage devra venir les dissimiler sans saillie.



Exemple de dispositifs d'habillage des coffrets

Ouvertures : dans le cadre de réhabilitation ou restauration, les ouvertures conserveront une proportion plus haute que large.

Exceptés les gardes corps recensés précédemment comme devant être conservés, les gardes corps devront être soit :

- En ferronnerie ou à barreaudages verticaux métalliques.
- En bois à palines verticales comprenant des vides entre chaque.

➤ **Dispositifs d'énergies renouvelables**

Les dispositifs de production d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Les dispositifs de production d'énergie solaire seront intégrés à la toiture. Ils sont interdits sur châssis et au sol.

En cas de démolition/reconstruction, pour les constructions d'habitation, les productions minimales d'énergie renouvelable devront être de 20kWh/m²/an. 50% minimum des consommations pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des logements devra être assuré par des ENR et 70% en cas de raccordement à un réseau de chaleur.

Les espaces et ouvrages de stationnement doivent se doter d'une couverture solaire sur au moins 50% des places à partir d'un seuil de 40 places pour les espaces de stationnement en surface, et selon une proportion à définir pour les stationnements en ouvrages (parking silo, ...).

Ub.2.3- Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

• **Mouvements de terrain pour la construction :**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

Les affouillements sont autorisés :

- Pour la réalisation des constructions,
- Pour la réalisation des dessertes et voies d'accès.

Le terrain fini sera reconstitué autour des constructions et ne pourra pas être inférieur ou supérieur à 50cm du terrain naturel.

• **Traitement des espaces non bâtis**

Les remblais sont interdits.

Les voies de dessertes ou voies privées (véhicules et douces) devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps ou prévoir un ruissellement vers des espaces de récupération plantés.

Les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps.
Les espaces communs et privatifs devront être intégrés au dispositif d'espace de pleine terre.

Les dispositifs de ruissellement, d'infiltration ou drainage devront prendre la forme par exemple de : pavements poreux ou perméables, réservoir de stockage, noues/fosses plantées.

Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

➤ **Les clôtures**

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant la hauteur initiale et les matériaux.

Les clôtures doivent être sous forme de :

- Haies végétales avec ou sans dispositifs à claire voie d'au minimum 50% par mètre linéaire de clôture d'une hauteur maximum de 1m80.
- Dispositifs à claire voie d'au minimum 50% par mètre linéaire, de couleur sombre, d'une hauteur maximum de 1m80 de hauteur.

Les paires vues de types bâches et palissades pleines sont interdits.

Exemple de clôtures interdites :



Ub.2.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Une place représente une emprise de 2.5m *5m00.

Il est exigé :

Destinations	Sous destinations	Nombre de place	
Habitation	Logement	2 places	+ 1 place visiteur par tranche de 4 logements + 1 place cycle sécurisée de 2m*1m par logement pour toute opération supérieure à 2 logements.
	Hébergement	2 places	+ 1 place visiteur par tranche de 4 logements. + 1 place cycle sécurisée de 2m*1m par logement pour toute opération supérieure à 2 logements.
	Restauration	1 place par tranche de 10m² de surface de salle de restauration	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 10m² de surface de plancher	+ 1 place cycle sécurisée de 2m*1m par tranche de 10m² de surface de plancher
	Hôtel	1 place par chambre et 2 places par suite.	+ 1 local sécurisé proposant 1 place cycle par chambre de 2m*1m.
	Autres hébergements touristiques	1 place par logement	+ 1 local sécurisé proposant 2 places cycle par logement de 2m*1m.
	Autres équipements recevant du public	1 place par tranche de 10m² de surface de plancher	+ 1 place cycle sécurisée de 2m*1m par tranche de 10m² de surface de plancher

Bornes électriques : en plus des places ci-dessus, il devra être présenté un point de charge par tranche de 20 places dont un point de charge devant être accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Dans le cas d'une construction comprenant plusieurs destinations la règle est cumulative.

Ub.3- Equipements et réseaux

Ub.3.1 -Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements notamment en termes de visibilité.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement ...

Les voies se terminant en impasse devront permettre le retournement des véhicules de secours.

Ub.3.2- Desserte par les réseaux

➤ Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. *Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.*

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

➤ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Electricité, télécommunications, fibre

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.

Zone Uc – zone d’habitat avec une typologie de petits collectifs/intermédiaires

Caractéristiques de la zone

Zone d'ensemble de logements collectifs et intermédiaires.

Uc.1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d’activités

Uc1.1 -Destinations et sous destinations principales

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel			X
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		x	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public	X		
	Lieux de cultes			X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Uc1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.
- Les constructions de **commerce et activités de services** :
 - A destination de restauration à condition de ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher,
 - A destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition de ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher.
 - A destination d'artisanat et commerce de détail à condition de ne pas être source de nuisances sonores et olfactives pour l'habitat et ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher.
- Les constructions d'**équipements d'intérêt collectif et services publics** à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
- Les constructions **d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** à destination de bureau à condition de ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher.

Uc1.3- Mixité fonctionnelle et sociale

Les constructions à destination **de restaurant, d'artisanat et commerce de détail** devront se trouver en rez de chaussée.

Toute opération de 8 logements et plus devra présenter 10% d'accession sociale et 30% de logements locatifs sociaux

Uc.2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Rappel :

Article R111-27 du code de l'urbanisme

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.

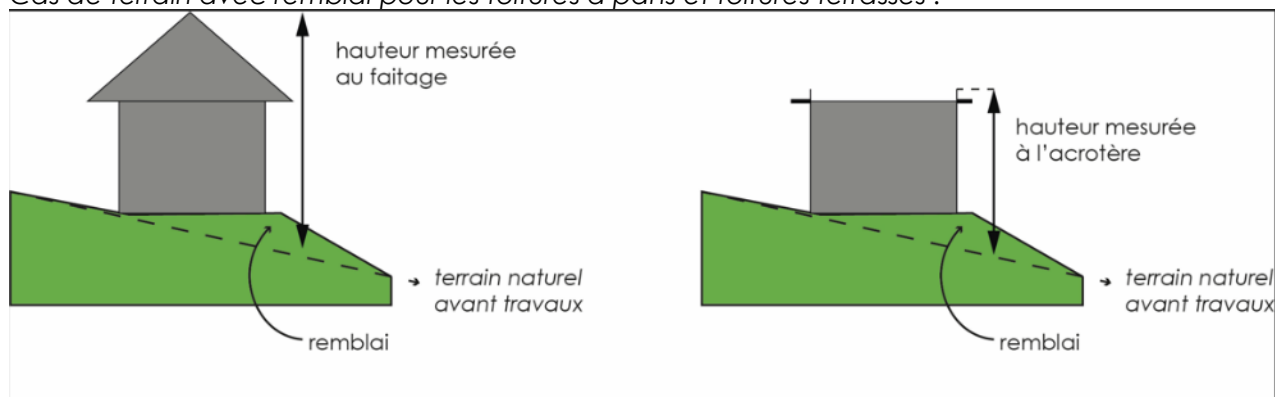
Uc2.1 -Volumétrie et implantation des constructions

➤ Hauteur

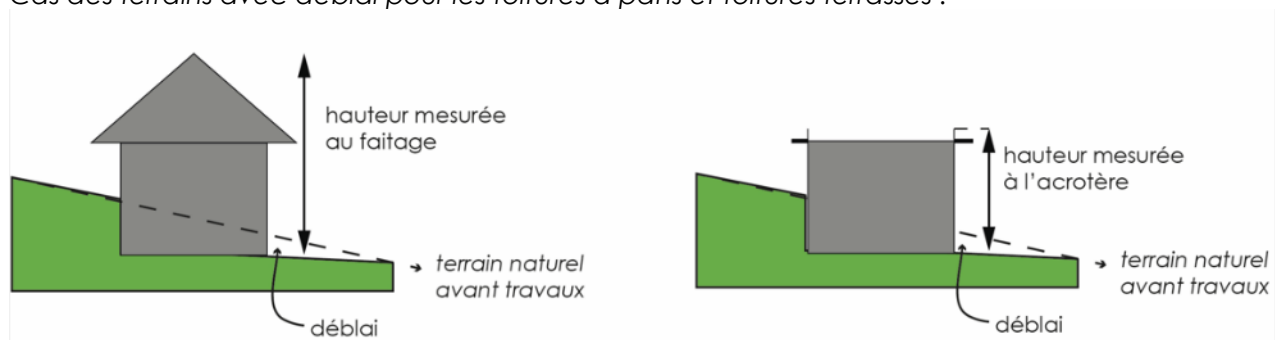
La hauteur des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère :

- Par rapport au terrain naturel avant travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

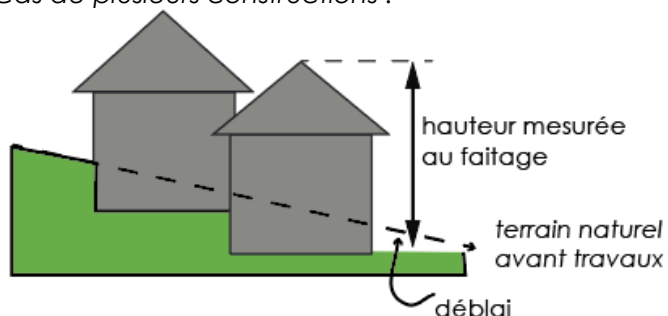
Cas de terrain avec remblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas des terrains avec déblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas de plusieurs constructions :



La hauteur maximum des constructions principales sera de :

- 15m00 pour les toitures à pans. Les éléments de superstructures ne sont pas comptabilisés (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures) dans une limite de 1m50.
- 12m00 pour les toitures terrasses.
- 3m00 pour les annexes à l'égout de toiture

En cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

➤ **Implantation**

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

• **Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques :**

Les constructions principales devront s'implanter avec un recul minimum de :

- 5m00 par rapport à l'axe des voies privées.
- 8m00 par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux.
- 8m00 par rapport à l'axe des routes départementales.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 2m00 est admise pour les débords de toits, escaliers non couverts ou balcons non couverts.

En cas de survol du domaine public, l'accord du gestionnaire devra être obtenue et la hauteur minimum sera de 4.50m.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions principales peuvent s'implanter sur une des limites séparatives. Dans les autres cas, le recul par rapport aux limites devra être d'au minimum de 3m00.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 1m00 est admise pour les débords de toits, escaliers non couverts ou balcons non couverts.
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet ne réduise pas le recul initial.
- Dans le cas de constructions simultanées parallèles de part et d'autre de la limite séparative
- Pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

- **Les annexes** pourront s'implanter librement. La hauteur en limite ne pourra excéder 3,00m en tout point.

Dans le cas de garage, il devra être accessible en priorité depuis la voie privée. En cas d'impossibilité technique nécessitant ainsi une sortie directe sur la voie publique, il devra être implanté avec un recul de 5m00 par rapport à l'emprise de voie publique.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux clôtures.

Uc2.2 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➤ Toitures

Pour les constructions principales :

Les toitures seront à 2 pans minimum avec une pente minimum de 50% ou en toiture terrasse. Les débords de toitures seront d'au minimum 0.80m. Les débords de toitures existants supérieurs à 0.80m ne pourront être réduits.

Les toitures à pans seront végétalisées ou d'aspect tôle, tuiles ou ardoises plates de teinte identique aux toitures des constructions existantes contigües.

Les toitures terrasses devront présenter :

- Une végétalisation d'au minimum 30cm de terre qui assure la gestion des eaux pluviales et l'économie d'énergie. En cas de toiture terrasse accessible et à usage de terrasse d'une surface couverte, le revêtement pourra être d'aspect bois ou béton.
- Un débord de type casquette d'au minimum 0.80m.

Pour les annexes

Les toitures seront à 1 ou 2 pans ou en toiture terrasse.

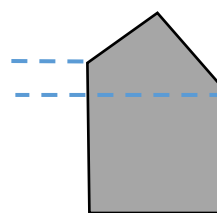
Les toitures à pans seront végétalisées ou d'aspect tôle, tuiles ou ardoises plates de teinte identique aux toitures des constructions existantes contigües.

Les toitures cintrées sont autorisées pour les abris de bassins et les serres.

Pour les constructions à toiture à pans :

En cas de toiture asymétrique, la différence entre chaque égout de toiture ne pourra pas excéder 1m00.

Différence entre égouts
de toiture 1m maximum



Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les éléments vitrés, la réfection ou l'extension de toitures existantes, et les annexes qui pourront prendre la même teinte que la toiture de la construction principale.

➤ **Façades**

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

Les matériaux permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés.

Les façades seront d'aspect bois, enduit de couleur ton beige, gris, ocre jaune ou ocre rouge ou d'aspect pierres.

Les aspects rondins et madriers sont interdits.

Les coffrets de volets roulants devront être intégrés dans l'épaisseur de la façade et non en applique ni en saillie. S'ils sont disposés sous linteaux, un dispositif d'habillage devra venir les dissimiler.



Exemple de dispositifs d'habillage des coffrets



Intégration en façade



interdit en applique

Les gardes corps devront être soit :

- En tôle ajourée / perforée pour limiter la co-visibilité.
- En ferronnerie, métallique perforé ou à barreaudages verticaux.
- En bois à palines verticales comprenant des vides entre chaque.

➤ **Dispositifs d'énergies renouvelables**

Les dispositifs de production d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Les dispositifs de production d'énergie solaire seront intégrés à la toiture ou apposés sur la toiture et de même pourcentage de pente. Ils sont autorisés en garde-corps. Ils sont interdits sur châssis au sol et en toiture ne respectant pas le sens de la pente sauf pour les toitures terrasses où ils devront s'intégrer architecturalement.

Pour les constructions de logements neufs, les productions minimales d'énergie renouvelable devront être de 20kWh/m²/an. 50% minimum des consommations pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des logements devra être assuré par des ENR et 70% en cas de raccordement à un réseau de chaleur.

Les espaces et ouvrages de stationnement doivent se doter d'une couverture solaire sur au moins 50% des places à partir d'un seuil de 40 places pour les espaces de stationnement en surface, et selon une proportion à définir pour les stationnements en ouvrages (parking silo, ...).

➤ **Compostage et déchets**

Un dispositif de compostage collectif par unité de logement ou bien individuel à chaque logement devra être prévu.

➤ **Les coefficients environnementaux.**

Les coefficients se calculent sur la totalité de l'opération et sont cumulatifs.

Le coefficient de perméabilité comprend les toitures terrasses, les façades végétalisées et les espaces végétalisés sur dalle ou dispositifs perméables permettant l'infiltration (stationnement par exemple). Le coefficient de perméabilité par surface est de 0.4 au minimum.

Le coefficient de pleine terre comprend les espaces perméables à l'eau qui peut donc s'infiltrer dans le sous-sol. Le coefficient est de 0.2 au minimum.

Exemple :

Pour une opération de 800 m² de foncier :

- Le coefficient de perméabilité doit être de 320 m² au minimum
- Le coefficient de pleine terre doit être de 160 m² au minimum

Uc 2.3 -Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

• **Mouvements de terrain pour la construction :**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

Les affouillements sont autorisés :

- Pour la réalisation des constructions,
- Pour la réalisation des dessertes et voies d'accès.

Le terrain fini sera reconstitué autour des constructions et ne pourra pas être inférieur ou supérieur à 50cm du terrain naturel. Tout remblai pour surélever la construction est interdit.

- **Traitement des espaces non bâtis**

Les remblais sont interdits.

Les voies de dessertes ou voies privées (véhicules et douces) devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps ou prévoir un ruissellement vers des espaces de récupération plantés.

Les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps.

Les espaces communs et privatifs devront être intégrés au dispositif d'espace de pleine terre.

Les dispositifs de ruissellement, d'infiltration ou drainage devront prendre la forme par exemple de : pavements poreux ou perméables, réservoir de stockage, noues/fosses plantées.

L'opération devra présenter des plantations d'arbre, qui adultes garantiront l'ombre. Les espèces devront être diversifiées et locales.

Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

➤ **Les clôtures**

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Devant le portail côté voie, il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50x5m, afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique.

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant la hauteur initiale.

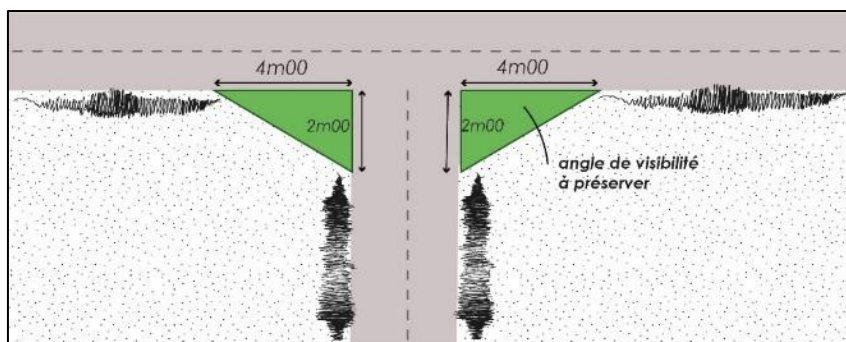
Les clôtures doivent être sous forme de :

- Haies végétales de 2m00 maximum
- Dispositifs à claire voie d'au minimum 50% par mètre linéaire de clôture, de couleur sombre, d'hauteur maximum de 1m80.

Les pures vues de types bâches et palissades pleines sont interdites.

Les clôtures nouvelles doivent permettre le passage de la petite faune par un espace adapté : au minimum une ouverture de 10 à 20 cm² tous les 15 m linéaire de clôture. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins un passage.

Au croisement des voies l'angle de visibilité devra être préservée. La hauteur maximum des haies, des murs et des éléments à claire voie devra être de 0.90m de hauteur.



Les paires vues et palissades pleines sont interdits.

Exemple de clôtures interdites :



➤ Trame verte et bleue

Pour les secteurs de haie multi strate repérés aux documents graphiques :

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC 2023 et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdites par principe :

- suppression ;
- coupe rase ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce...) ;
- plantation d'une seule essence locale ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Uc2.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Une place représente une emprise de 2.5m *5m00. Il est exigé :

Destinations	Sous destinations	Nombre de place	
Habitation	Logement	3 places	+ 1 place visiteur par tranche de 4 logements + 1 place cycle sécurisée de 2m*1m par logement pour toute opération supérieure à 2 logements.
	Hébergement	3 places	+ 1 place visiteur par tranche de 4 logements. + 1 place cycle sécurisée de 2m*1m par logement pour toute opération supérieure à 2 logements.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 10m ² de surface de vente.	
	Restauration	1 place par tranche de 15m ² de surface de salle de restauration.	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 10m ² de surface de plancher	+ 1 place cycle sécurisée de 2m*1m par tranche de 10m ² de surface de plancher
	Hôtel	1 place par chambre et 2 places par suite	+ 1 local sécurisé proposant 1 place cycle par chambre de 2m*1m.
	Autres hébergements touristiques	1 place par logement	+ 1 local sécurisé proposant 2 places cycle par logement de 2m*1m.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public	1 place par tranche de 10m ² de surface de plancher	+ 1 place cycle sécurisée de 2m*1m par tranche de 10m ² de surface de plancher
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Bureau	1 place par tranche de 10m ² de surface de plancher	+ 1 place cycle sécurisée de 2m*1m par tranche de 10m ² de surface de plancher

Bornes électriques : en plus des places ci-dessus, il devra être présenté un point de charge par tranche de 20 places dont un point de charge devant être accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Dans le cas d'une construction comprenant plusieurs destinations la règle est cumulative.

Uc.3- Equipements et réseaux

Uc3.1 -Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements notamment aux croisements.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement ...

Les voies se terminant en impasse devront permettre le retournement des véhicules de secours.

Uc3.2 - Desserte par les réseaux

➤ Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

➤ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Electricité, télécommunications, fibre

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.

Zone Ud : zone urbanisée pour l'habitat moyennement dense.

Caractéristiques de la zone

Zone urbanisée destinée majoritairement à l'habitat avec une forme urbaine moyennement dense.

Ud.1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Ud1.1 -Destinations et sous destinations principales

Sont autorisées les constructions à destination de :

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement	X		
	- hébergement	X		
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail		x	
	- Restauration		X	
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	-hôtel	X		
	- autres hébergements touristiques	X		
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		X	
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public	X		
	- lieux de cultes			X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau	X		
	- centre de congrès et d'exposition			X
	-cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Ud1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Pour les secteurs compris dans le périmètre de prescription du PPRi de la Combe de Savoie où celui-ci s'applique se référer à ce règlement.
- Les constructions et installations devront respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.
- Les constructions de **commerce et activités de services** :
 - A destination de restauration à condition de ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher,
 - A destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition de ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher.
 - A destination d'artisanat et commerce de détail à condition de ne pas être source de nuisances sonores et olfactives pour l'habitat et ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher.
- Les constructions d'**équipements d'intérêt collectif et services publics** à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 20m² d'emprise au sol.

Ud1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail devront se trouver en rez de chaussée.

Toute opération de 8 logements et plus devra présenter 10% d'accession sociale et 30% de logements locatifs sociaux.

Ud.2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Rappel :

Article R111-27 du code de l'urbanisme

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.

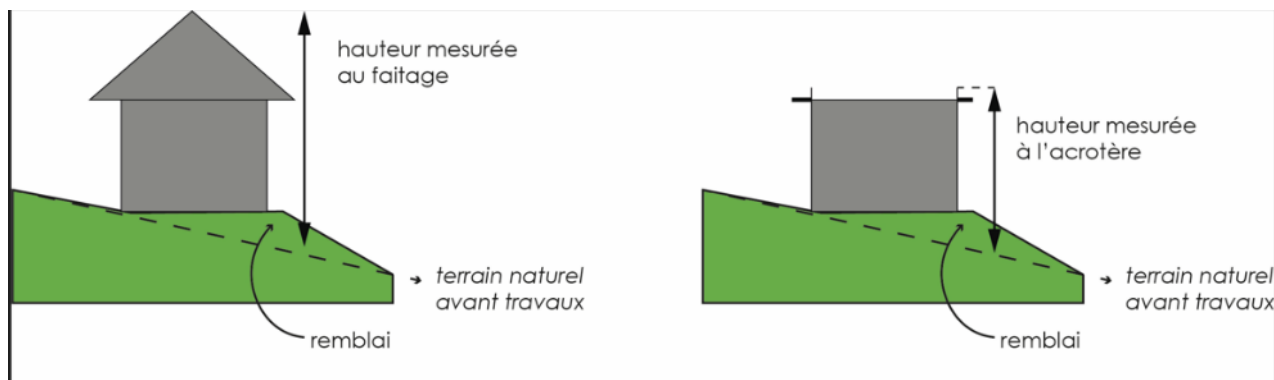
Ud2.1 -Volumétrie et implantation des constructions

➤ Hauteur

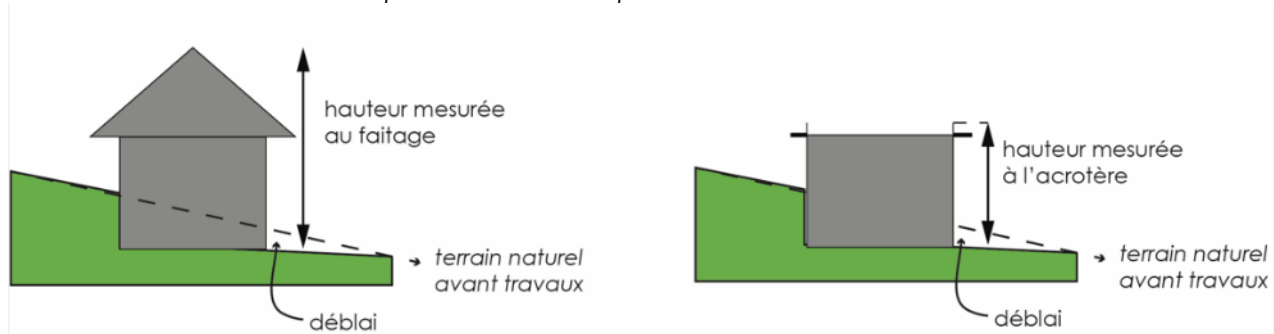
La hauteur des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère :

- Par rapport au terrain naturel avant travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

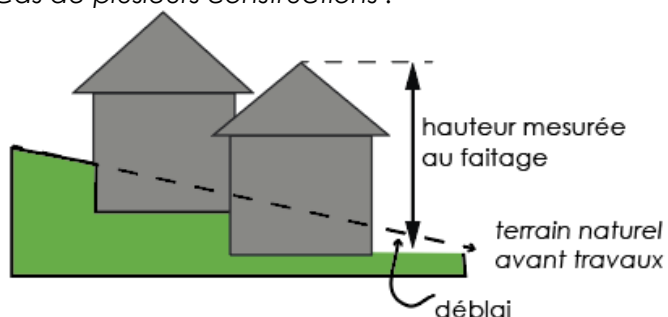
Cas de terrain avec remblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas des terrains avec déblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas de plusieurs constructions :



La hauteur maximum des constructions principales sera de :

- 13m00 pour les toitures à pans. Les éléments de superstructures ne sont pas comptabilisés (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures) dans une limite de 1m50.
- 3m50 pour les toitures terrasses.
- 3m00 pour les annexes à l'égout de toiture

En cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

➤ **Implantation**

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

• **Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques :**

Dans le cas de reculs graphiques aux documents graphiques, les constructions principales et extensions devront s'implanter suivant le recul inscrit au règlement graphique.

Dans les autres cas, les constructions principales devront s'implanter avec un recul minimum de :

- 5m00 par rapport à l'axe des voies privées.
- 8m00 par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux.
- 15m00 par rapport à l'axe de la RD 1090.
- 8m00 par rapport à l'axe des autres routes départementales.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 2m00 est admise pour les débords de toits, escaliers non couverts ou balcons non couverts.

En cas de survol du domaine public, l'accord du gestionnaire devra être obtenue et la hauteur minimum sera de 4.50m.

Les annexes pourront s'implanter librement.

Dans le cas de garage, il devra soit être accessible en priorité depuis la voie privée. En cas d'impossibilité technique nécessitant ainsi une sortie directe sur la voie publique, il devra être implanté avec un recul de 5m00 par rapport à l'emprise de voie publique.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions principales et extensions devront s'implanter suivant le recul inscrit au règlement graphique.

Dans les autres cas :

Les constructions principales devront s'implanter avec un recul minimum équivalent à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le point le plus bas, mesurée entre la distance entre le nu du mur et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieure à 3m00.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 1m00 est admise pour les débords de toits, escaliers non couverts ou balcons non couverts.
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet ne réduise pas le recul initial.
- Dans le cas de constructions simultanées parallèles de part et d'autre de la limite séparative
- Pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

Les annexes pourront s'implanter librement. En cas d'implantation sur une ou deux limites séparatives, la longueur de chacune des façades n'excédera par 6m00 et 9m00 au total sur les 2 limites. La hauteur en limite ne pourra excéder 3,00m en tout point.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux clôtures.

Ud2.2 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➤ Toitures

Pour les constructions principales :

Les toitures seront à 2 pans minimum avec une pente minimum de 50% ou en toiture terrasse. Les débords de toitures seront d'au minimum 0.80m. Les débords de toitures existants supérieurs à 0.80m ne pourront être réduits.

Les toitures à pans seront végétalisées ou d'aspect tôle, tuiles ou ardoises plates de teinte identique aux toitures des constructions existantes contigües.

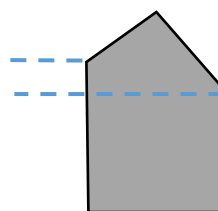
Les toitures terrasses devront présenter :

- Une végétalisation d'au minimum 30cm de terre qui assure la gestion des eaux pluviales et l'économie d'énergie. En cas de toiture terrasse accessible et à usage de terrasse d'une surface couverte, le revêtement pourra être d'aspect bois ou béton.
- Un débord de type casque d'au minimum 0.80m :

Pour les constructions à toiture à pans :

En cas de toiture asymétrique, la différence entre chaque égout de toiture ne pourra pas excéder 1m00.

Différence entre égouts
de toiture 1m maximum



Pour les annexes

Les toitures seront à 1 ou 2 pans ou en toiture terrasse.

Les toitures à pans seront végétalisées ou d'aspect tôle, tuiles ou ardoises plates de teinte identique aux toitures des constructions principales existantes.

Les toitures cintrées sont autorisées pour les abris de bassins et les serres.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les éléments vitrés, la réfection ou l'extension de toitures existantes, et les annexes qui pourront prendre la même teinte que la toiture de la construction principale.

➤ **Façades**

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

Les matériaux permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés.

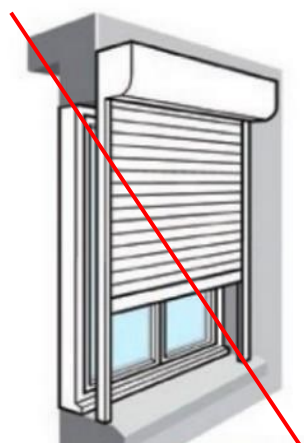
Les façades seront d'aspect bois, enduit de couleur ton beige, gris, ocre jaune ou ocre rouge ou d'aspect pierres.

Les aspects rondins et madriers sont interdits.

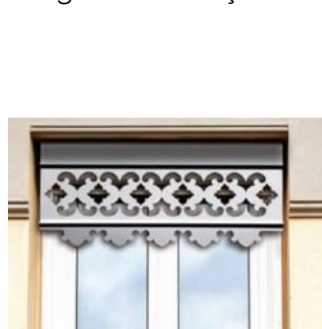
Les coffrets de volets roulants devront être intégrés dans l'épaisseur de la façade et non en applique ni en saillie. S'ils sont disposés sous linteaux, un dispositif d'habillage devra venir les dissimuler.



Intégration en façade



interdit en applique



Exemple de dispositifs d'habillage des coffrets

Les gardes corps devront être soit :

- En tôle ajourée / perforée pour limiter la co-visibilité.
- En ferronnerie, métallique perforé ou à barreaudages verticaux.
- En bois à palines verticales comprenant des vides entre chaque.

➤ **Dispositifs d'énergies renouvelables**

Les dispositifs de production d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Les dispositifs de production d'énergie solaire seront intégrés à la toiture ou apposés sur la toiture et de même pente. Ils sont autorisés en garde-corps. Ils sont interdits sur châssis au sol et en toiture ne respectant pas le sens de la pente sauf pour les toitures terrasses où ils devront s'intégrer architecturalement.

Pour les constructions de logements neufs, les productions minimales d'énergie renouvelable devront être de 20kWh/m²/an. 50% minimum des consommations pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des logements devra être assuré par des ENR et 70% en cas de raccordement à un réseau de chaleur.

Les espaces et ouvrages de stationnement doivent se doter d'une couverture solaire sur au moins 50% des places à partir d'un seuil de 40 places pour les espaces de stationnement en surface, et selon une proportion à définir pour les stationnements en ouvrages (parking silo, ...).

➤ **Compostage et déchets**

Un dispositif de compostage collectif par unité de logement ou bien individuel à chaque logement devra être prévu.

➤ **Les coefficients environnementaux.**

Les coefficients se calculent sur la totalité de l'opération et sont cumulatifs.

Le coefficient de perméabilité comprend les toitures terrasses, les façades végétalisées et les espaces végétalisés sur dalle ou dispositifs perméables permettant l'infiltration (stationnement par exemple). Le coefficient de perméabilité par surface est de 0,4 au minimum.

Le coefficient de pleine terre comprend les espaces perméables à l'eau qui peut donc s'infiltrer dans le sous-sol. Le coefficient est de 0,2 au minimum.

Exemple :

Pour une opération de 2000 m² de foncier :

- *Le coefficient de perméabilité doit être de 800 m² au minimum*
- *Le coefficient de pleine terre doit être de 400 m² au minimum*

Ud2.3- Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

• **Mouvements de terrain pour la construction :**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

Les affouillements sont autorisés :

- Pour la réalisation des constructions,
- Pour la réalisation des dessertes et voies d'accès.

Le terrain fini sera reconstitué autour des constructions et ne pourra pas être inférieur ou supérieur à 50cm du terrain naturel. Tout remblai pour surélever la construction est interdit.

- **Traitement des espaces non bâtis**

Les remblais sont interdits.

Les voies de dessertes ou voies privées (véhicules et douces) devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps ou prévoir un ruissellement vers des espaces de récupération plantés.

Les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps.

Les espaces communs et privatifs devront être intégrés au dispositif d'espace de pleine terre.

Les dispositifs de ruissellement, d'infiltration ou drainage devront prendre la forme par exemple de : pavements poreux ou perméables, réservoir de stockage, noues/fosses plantées.

L'opération devra présenter des plantations d'arbre, qui adultes, garantiront l'ombre.

Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

➤ **Les clôtures**

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Devant le portail côté voie, il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50x5m, afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique.

Les clôtures existantes pourront être prolongées à l'identique.

Les clôtures doivent être sous forme soit de :

- de haies vives n'excédant pas 1m80,
- et/ou d'aspect grillages, de couleur sombre, n'excédant pas 1m80,
- et/ou murets n'excédant pas 50cm et grillages/barrière en ferronnerie à claire voie (50% par mètre linéaire), de couleur sombre, n'excédant pas, au total, 1m80,
- et/ou murets seuls n'excédant pas 0.90cm.

Les pures vues de types bâches et palissades pleines sont interdits.

Les clôtures nouvelles doivent permettre le passage de la petite faune par un espace adapté : au minimum une ouverture de 10 à 20 cm² tous les 15 m linéaire de clôture. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins un passage.

Pour les constructions situées le long des axes classés à grande circulation : en limite de voie, sont autorisés les murs et palissades pleines d'une hauteur de 2m00.

Exemple de clôtures autorisées uniquement le long des axes à grande circulation :

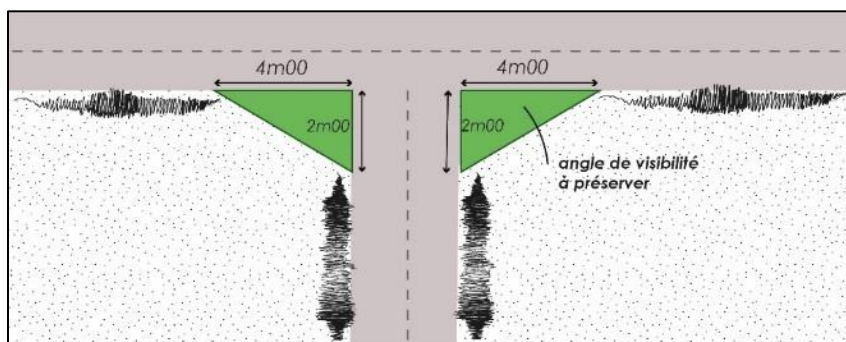


Les paires vues et palissades pleines sont interdits.

Exemple de clôtures interdites :



Au croisement des voies l'angle de visibilité devra être préservée. La hauteur maximum des haies, des murs et des éléments à claire voie devra être de 0.90m de hauteur.



➤ Trame verte et bleue

Pour les secteurs d'arbres isolés repérés aux documents graphiques : l'abattage est interdit.

Par exception est admis :

- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
- dépérissement sanitaire avéré ;
- sécurité des biens et des personnes ;
- risque allergique ou toxique ;

Pour les secteurs de haie multi strate repérés aux documents graphiques :

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC 2023 et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdites par principe :

- suppression ;
- coupe rase ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce...) ;
- plantation d'une seule essence locale ;

Ud 2.4 -Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Une place représente une emprise de 2.5m *5m00.

Il est exigé :

Destinations	Sous destinations	Nombre de place véhicules et cycles	
Habitation	Logement	3 places	+ 1 place visiteur par tranche de 4 logements + 1 place cycle sécurisée de 2m*1m par logement pour toute opération supérieure à 2 logements.
	Hébergement	3 places	+ 1 place visiteur par tranche de 4 logements. + 1 place cycle sécurisée de 2m*1m par logement pour toute opération supérieure à 2 logements.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 10m² de surface de vente	
	Restauration	1 place par tranche de 10m² de surface de salle de restauration	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 10m² de surface de plancher	
	Hôtels	1 place par chambre et 2 places par suite	+ 1 local sécurisé proposant 1 place cycle par chambre de 2m*1m.
	Autres hébergements touristiques	1 place par logement	+ 1 local sécurisé proposant 2 places cycle par logement de 2m*1m.
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 10m² de surface de plancher	+ 1 place cycle de 2m*1m par tranche de 10m² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public	1 place par tranche de 10m² de surface de plancher	+ 1 place cycle de 2m*1m par tranche de 10m² de surface de plancher
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Bureau	1 place par tranche de 10m² de surface de plancher	+ 1 place cycle de 2m*1m par tranche de 10m² de surface de plancher

Bornes électriques : en plus des places ci-dessus, il devra être présenté un point de charge par tranche de 20 places dont un point de charge devant être accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Dans le cas d'une construction comprenant plusieurs destinations la règle est cumulative.

Ud.3- Equipements et réseaux

Ud 3.1- Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements notamment aux croisements.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement ...

Les voies se terminant en impasse devront permettre le retournement des véhicules de secours.

Ud 3.2 - Desserte par les réseaux

Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. *Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.*

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Electricité, télécommunications, fibre

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.

Zone Ue – zone urbanisée d'activités économiques

Caractéristiques de la zone

Zone urbanisée destinée à l'activité économique, à destination industrielle, d'entrepôt et partiellement commerciale. Elle se distingue en deux sous-secteurs

Le sous-secteur Ue1 comprend des activités industrielles, d'entrepôt d'artisanat et de commerce de détail.

Le sous-secteur Ue2 comprend des activités industrielles, d'entrepôt, commerciales et de restauration.

Ue.1 -Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Ue.1.1- Destinations et sous destinations

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	Ue2		Ue1
	Commerce de gros	x		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	x		
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
	Lieux de cultes			X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	x		
	Entrepôt	x		
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Ue1.2- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Les constructions, aménagements et installations autorisés devront prendre en compte l'étude d'aléas du Bondelege selon la trame affichée aux documents graphiques : aléa d'inondation faible, moyenne et fort.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Pour les secteurs compris dans le périmètre de prescription du PPRi de la Combe de Savoie où celui-ci s'applique se référer à ce règlement.
- Dans les bandes de servitudes liées aux canalisations de gaz affichées aux documents graphiques, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle aux canalisations dans la bande de servitude est interdite.

Sont admis, dans l'ensemble de la zone, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

- Les constructions et installations devront respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation TVB présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.
- **En zone Ue1**, les constructions de **commerce et activités de services** à destination d'artisanat et commerce de détail à condition d'être liées à une activité autorisée, de ne pas être l'activité principale et dans la limite de 50m² de surface de vente.
- **En zone Ue2**, les constructions de **commerce et activités de services** à destination :
 - D'artisanat et commerce de détail dont la surface de vente est comprise entre 300m² et 4500².

Ue 1.3- Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Ue.2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Rappel :

Article R111-27 du code de l'urbanisme

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.

Ue.2.1 -Volumétrie et implantation des constructions

➤ **Hauteur**

La hauteur des constructions devra respecter la hauteur graphique affichée aux documents graphiques :

La hauteur des constructions est la hauteur au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux. Le terrain est mesuré en cotes NGF, soit tous les planchers aux cotes minimales suivantes :

- secteur a : 283.40m
- secteur b : 281.00m
- secteur c : 280.50m
- secteur d : 280.50 m
- secteur e : 280.30m
- secteur f : 280.30m
- secteur g : 280.30m

Dans les autres cas : la hauteur des constructions est mesurée par rapport au terrain avant travaux, au faîtage ou l'acrotère, au point le plus bas de la construction.

La hauteur maximum est de 15m00.

La hauteur des **annexes** est de 4m50.

Dans le secteur c de la zone d'activité de Francin, le terrain est mesuré en cote NGF, soit 280,50m.

➤ **Implantation**

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

• **Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques :**

Les constructions devront s'implanter en respectant le recul minimum affiché aux documents graphiques.

Dans les autres cas, les constructions principales devront, en au moins un point au nu du mur, s'implanter avec un recul minimum de :

- 5m00 par rapport à l'axe des voies privées.
- 10m00 par rapport à l'axe des voies communales et emprises publiques.
- 10m00 par rapport à l'axe des routes départementales.
- 15m00 par rapport à la RD 1090

Les annexes pourront s'implanter librement.

En cas de survol du domaine public, l'accord du gestionnaire devra être obtenue et la hauteur minimum sera de 4.50m.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions principales devront s'implanter avec un recul minimum de 4m00 ou en limite séparative.

- **Ces distances ne s'appliquent pas dans les cas suivants :**

- Une tolérance de 1m00 est admise pour les débords de toits, escaliers non couverts ou balcons non couverts
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet ne réduise pas le recul initial.
- Pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux clôtures.

Ue2.2 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➤ Toitures

Les toitures terrasses seront dissimulées derrière un acrotère.

➤ Façades

Chaque façade ne devra pas présenter plus de 3 couleurs.

➤ Dispositifs d'énergies renouvelables

Pour les constructions d'**activités des secteurs secondaire ou tertiaire autorisées**, les productions minimales d'énergie renouvelable devront être de 40kWh/m²/an. 50% minimum des consommations pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire devra être assuré par des ENR et 70% en cas de raccordement à un réseau de chaleur.

Toutes constructions nouvelles présentant une surface de toiture supérieure à 200m² devront présenter des équipements solaires photovoltaïques et/ou thermiques.

Les espaces et ouvrages de stationnement doivent se doter d'une couverture solaire sur au moins 50% des places à partir d'un seuil de 40 places pour les espaces de stationnement en surface, et selon une proportion à définir pour les stationnements en ouvrages (parking silo, ...).

➤ Les coefficients environnementaux.

Le coefficient de perméabilité comprend les espaces perméables à l'eau qui peut donc s'infiltrer dans le sous-sol. Le coefficient est de 0.1 au minimum.

Exemple :

Pour une opération de 5000 m² de foncier le coefficient de perméabilité doit être de 500 m² au minimum.

Ue 2.3 -Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

- **Mouvements de terrain pour la construction :**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

Les affouillements sont autorisés :

- Pour la réalisation des constructions,
- Pour la réalisation des dessertes et voies d'accès.

Le terrain fini sera reconstitué autour des constructions et ne pourra pas être inférieur ou supérieur à 50cm du terrain naturel.

- **Traitement des espaces non bâtis**

Les remblais sont interdits.

Les voies de dessertes ou voies privées (véhicules et douces) devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps ou prévoir un ruissellement vers des espaces de récupération plantés.

Les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps.

Les espaces communs et privés devront être intégrés au dispositif d'espace de pleine terre.

Les dispositifs de ruissellement, d'infiltration ou drainage devront prendre la forme par exemple de : pavements poreux ou perméables, réservoir de stockage, noues/fosses plantées.

L'opération devra présenter des plantations d'arbre, qui adultes, garantiront l'ombre.

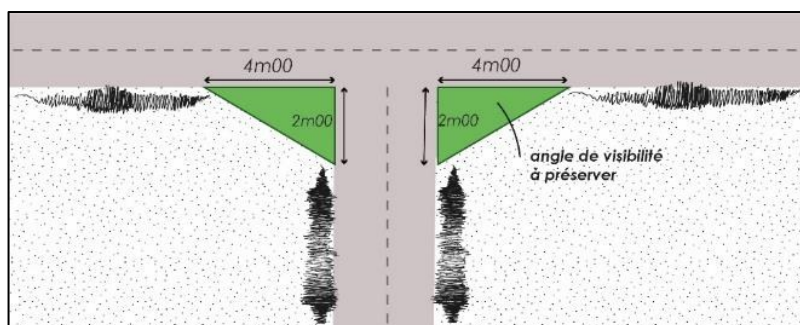
Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

➤ **Les clôtures**

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Au croisement des voies l'angle de visibilité devra être préservée. La hauteur maximum des haies, des murs et des éléments à claire voie devra être de 0.90m de hauteur.



➤ **Trame verte et bleue**

Dans les secteurs de cours d'eau repérés aux documents graphiques :

Sont interdits par principe :

- retenue sur cours d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- abattage pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour :
 - o travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication, à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable;
 - o aménagement d'ouvrage hydraulique hors production d'énergie
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
 - o accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
 - o mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - o risque d'inondation ;
 - o recépage de jeune arbre de faible diamètre de sorte à éviter que la souche ne pourrisse;
- plantation de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier).

Le porteur de projet qui souhaite porter un projet situé dans un espace concerné par une sous-trame de la TVB, avant même de pouvoir invoquer les exceptions prévues au règlement, est amené à prouver qu'il lui est impossible d'implanter cette activité ailleurs et doit en fournir la preuve.

Ue.2.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Une place représente une emprise de 2.5m *5m00.

Il est exigé :

Destinations	Sous destinations	Nombre de place	
Commerce et activités de service	Restauration	1 place par tranche de 15 m ² de surface de salle de restauration	+ 1 place cycle sécurisée de 2m*1m par tranche de 10m ² de surface de salle de restauration
	Commerce de gros	1 place pour 25m ² de surface de plancher	+ 1 place cycle sécurisée de 2m*1m par tranche de 25m ² de surface de plancher
	Artisanat et commerce de détail	1 place pour 25m ² de surface de vente	+ 1 place cycle sécurisée de 2m*1m par tranche de 25m ² de surface de vente
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	Selon la capacité d'accueil : 1 place pour 3 personnes	+ 1 place cycle sécurisée de 2m*1m par tranche de 20m ² de surface de plancher
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	1 place pour 70m ² de surface de plancher	+ 1 place cycle sécurisée de 2m*1m par tranche de 50m ² de surface de plancher
	Entrepôt	Non réglementé	+ 1 place cycle sécurisée de 2m*1m par tranche de 100m ² de surface de plancher
	Bureau	1 place pour 20m ² de surface de plancher	+ 1 place cycle sécurisée de 2m*1m par tranche de 20m ² de surface de plancher

Bornes électriques : en plus des places ci-dessus, il devra être présenté un point de charge par tranche de 20 places dont un point de charge devant être accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Dans le cas d'une construction comprenant plusieurs destinations la règle est cumulative.

Ue.3- Equipements et réseaux

Ue3.1 -Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements notamment en termes de visibilité.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement ...

Les voies se terminant en impasse devront permettre le retournement des véhicules de secours.

Ue3.2 - Desserte par les réseaux

➤ Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle. L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. *Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.*

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

➤ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Electricité, télécommunications, fibre

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.

Zone Uea – zone urbanisée d'activités économiques Alpespace

Caractéristiques de la zone

Zone urbanisée correspondant à la zone d'activité d'Alpespace issue d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Uea.1 -Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Uea.1.1- Destinations et sous destinations

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			x
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		Uea Ueaf	Ueaa
	Hébergement			x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Uea Ueaf	Ueaa
	Restauration	Uea Ueaf		Ueaa
	Commerce de gros		Uea Ueaf	Ueaa
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
	Hôtel	Uea Ueaf		Ueaa
	Autres hébergements touristiques			x
	Cinéma			x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	Uea Ueaf	Ueaa	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
	Salles d'art et de spectacles			x
	Équipements sportifs			x
	Autres équipements recevant du public			x
	Lieux de cultes			x
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Uea		Ueaf Ueaa
	Entrepôt	Uea Ueaf		Ueaa
	Bureau	Uea Ueaf		Ueaa
	Centre de congrès et d'exposition			x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x		

Uea1.2- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Les constructions, équipements et installations devront respecter la réglementation du PPRI annexé au PLU.
- Dans les bandes de servitudes liées aux canalisations de gaz affichées aux documents graphiques, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos canalisations dans la bande de servitude est interdite.

Sont admis, dans l'ensemble de la zone, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

En zones Uea et Ueaf :

- Les locaux de gardiennage pour les personnes dont la présence permanente est d'une nécessité absolue pour assurer la direction ou la surveillance des établissements à condition d'être dans le volume de la construction, sans dépasser 10% de la surface de plancher totale, dans la limite de 30m² de surface de plancher et construit simultanément à la construction principale.
- Les logements de fonction intégrés aux hébergements hôteliers dans la limite de 100m² de surface de plancher.
- Les commerces et activités de services destinés au commerce de gros et de détail liés au fonctionnement de la zone.

En zone Ueaa :

- Les installations classées sont autorisées.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés les constructions et installations à conditions d'être liées au transport d'énergie électrique et à la production d'énergie.

Uea 1.3- Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Uea.2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Rappel :

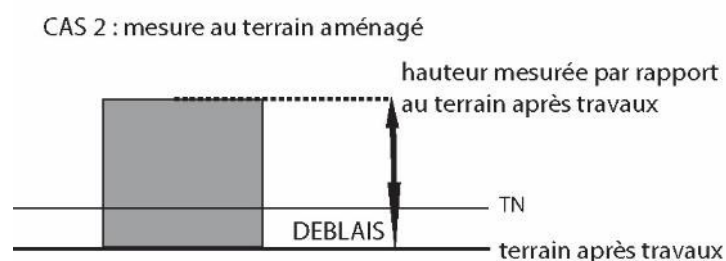
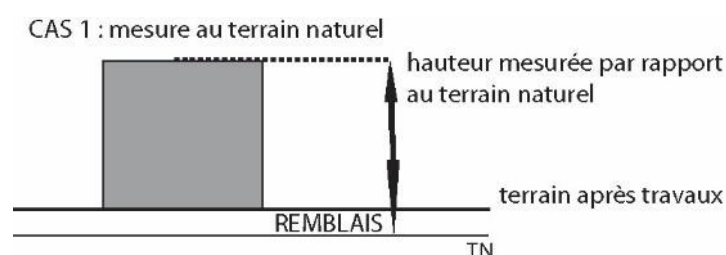
Article R111-27 du code de l'urbanisme

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.

Uea 2.1 -Volumétrie et implantation des constructions

➤ Hauteur

La hauteur est mesurée à partir du terrain actuel jusqu'à l'égout de toiture ou le haut de l'acrotère.



La hauteur maximale du volume bâti est de 20 mètres, sauf dispositions contraires définies par les servitudes liées au transport d'électricité.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions ou d'installations d'intérêt général.

➤ Implantation

Les implantations éviteront toute modification importante de la topographie des terrains (déblais ou remblais), en conservant les niveaux de référence du sol naturel et en respectant la morphologie du sol (note : les cotes des dallages finis sont fixées par le Plan de Prévention des Risques d'inondation).

Implantation par rapport aux voies

En zone Uea

En l'absence d'indications portées au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum par rapport :

- . Aux limites d'emprise des voies : 4m
- . À l'axe de l'autoroute : 50 m

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques, locaux ou abris à vélos autorisés dans la marge de recul dans la limite de 2m de profondeur.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

En zones Ueaf et Ueaq

L'implantation est libre

Implantation par rapport aux limites séparatives

En zone Uea

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative du lot doit être égale au moins au tiers de la hauteur verticale en tout point de la façade, sans toutefois être inférieure à 3 m.

Ces dispositions peuvent avoir une dérogation uniquement sur une des limites séparatives dans deux cas de figures

- Si présentation d'un projet dont les bâtiments sont accolés au minimum sur 50% de leurs façades de part et d'autre de la limite séparative
- Si un projet de desserte mutualisée permet de n'avoir qu'une seule desserte pour 2 lots. Cette desserte doit avoir une largeur minimum de 4m.

Les dispositions générales ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au transport d'énergie électrique à haute et très haute tension.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments existants, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

En zones Ueaf et Ueaq

L'implantation est libre

Uea2.2 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➤ Toitures

Les constructions seront couvertes soit par des toitures-terrasses, soit par des couvertures en pente, droites ou courbes, et dans ce dernier cas, l'acrotère doit être suffisamment haut pour masquer cette pente. Il sera tenu compte de l'effet de silhouette, avec un effet de lignes calmes et douces, sans effet abrupt ni agressif. Les toitures identifiant les architectures domestiques seront prohibées (forte pente ou toit à 2 à 4 pans)

➤ Façades

L'aspect des constructions devra être de qualité, avec un dessin des façades recherchant un parti horizontal nettement affirmé.

Ce parti sera accusé par les modénatures, le choix des matériaux de façade, la proportion des ouvertures et des baies.

Les courbes et les arrondis seront privilégiés aux lignes anguleuses.

La vocation des bâtiments, côté voiries publiques, devra préférentiellement être destinée aux locaux d'accueil et d'administration, afin de favoriser la réalisation de façades soignées et représentatives, traduisant l'identité de l'entreprise.

À l'inverse, les ouvrages fonctionnels, de protection, techniques et de stockage seront regroupés en partie arrière ou latérale des implantations.

Choix des matériaux

Aucune exclusivité n'est portée concernant les matériaux de façade, avec une préférence pour les matériaux naturels ou industriels par rapport aux ouvrages en béton, maçonnerie. On évitera les enduits comme finition de façade.

Les toitures lorsqu'elles sont visibles seront métalliques, constituées soit de tôle d'acier laqué ou inoxydable, soit d'aluminium laqué, soit de zinc naturel ou traité de ton gris dans des valeurs de gris clairs (dans l'objectif de lutter contre les effets de chaleur).

Les toitures-terrasses seront végétalisées ou traitées par revêtement d'étanchéité (membrane ou étanchéité traditionnelle) protégées par des matériaux de couleur gris clair.

Couleur :

Les couleurs des volumes principaux des constructions seront choisies dans les tonalités les plus neutres et les plus discrètes possible, afin de constituer l'expression dominante des bâtiments, dans le sens de la sobriété. Elles seront par ailleurs choisies dans des valeurs de gris clairs (dans l'objectif de lutter contre les effets de chaleur).

Ces volumes ressortiront ainsi en contraste de l'environnement immédiat et plus lointain, engazonné et verdoyant des bâtiments.

Les bardages industriels sont de préférence plans ou nervurés en pose horizontale. Les bardages verticaux ne peuvent être mis en œuvre que sur des surfaces marginales.

Les menuiseries sont de préférence de couleur sombre. Le coloris choisi ne peut être plus clair que la couleur assortie la plus sombre de la façade concernée.

L'emploi de menuiseries blanc est interdit.

Certains éléments stratégiques des constructions tels que signaux, auvents et portes d'entrée, éléments servant de repères ou identifiant les sociétés, pourront être proposés en teintes vives, mais sur des éléments très limités.

➤ Emprise au sol

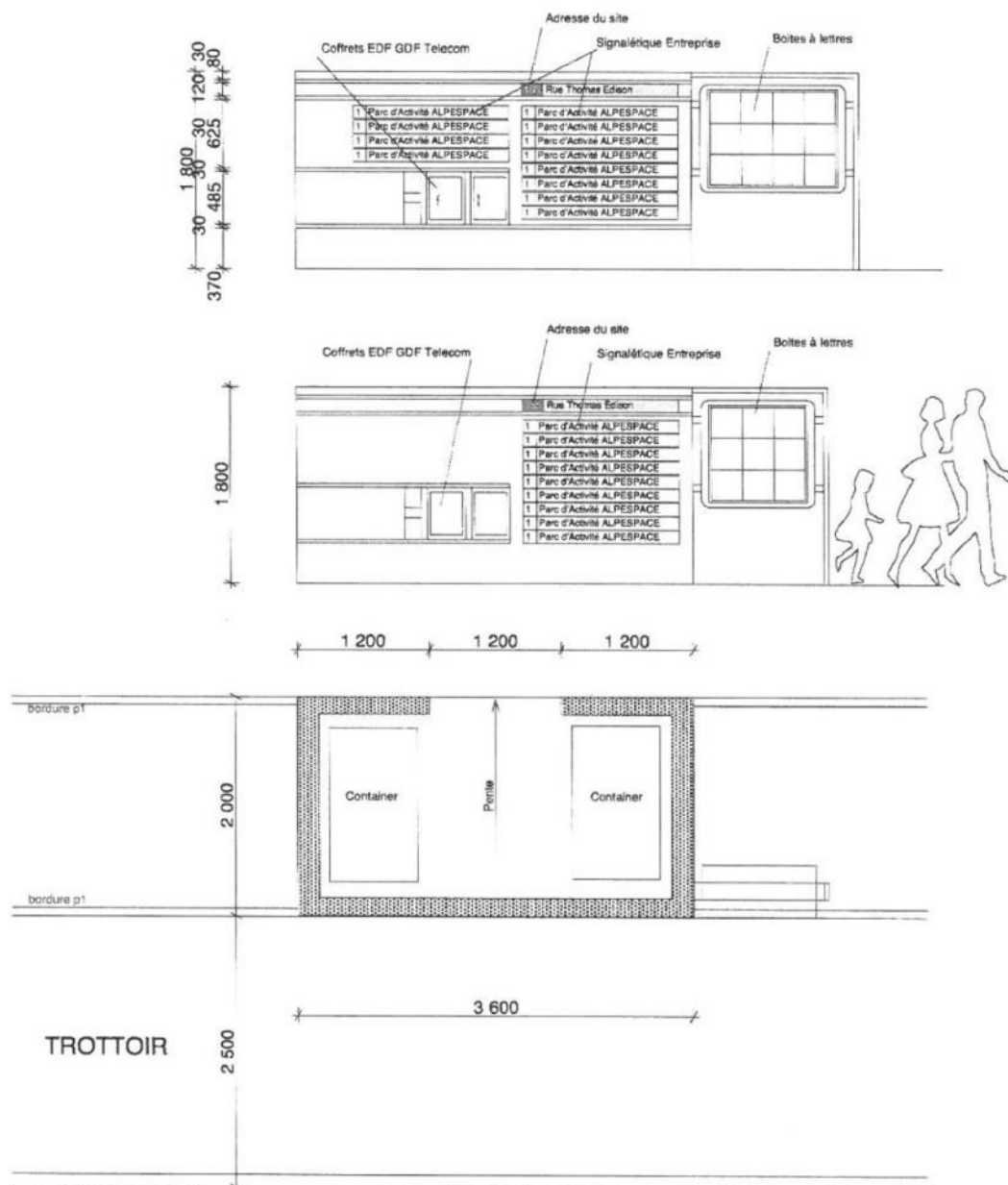
L'emprise au sol n'est pas réglementée

➤ Installations techniques et bâtiments annexes :

Les installations techniques, édicules ou bâtiments annexes tels que transformateurs ou détendeurs de gaz ou chaufferies ou groupes techniques de climatisation ou cuves ou pompes à chaleur etc.... seront :

- Intégrés aux bâtiments principaux
- Ou devront apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture de ces derniers, tout en étant masqués par un système adapté.

Les chambres télécoms, coffrets électriques et gaz devront être intégrés dans un mur technique, en limite de propriété, regroupant les conteneurs à ordures ménagères, et éventuellement les boîtes aux lettres (sur portique ou encastrées uniquement) selon le schéma suivant :



➤ Aires de stockage :

Les aires de stockage couvertes ou non, nécessaires au fonctionnement des entreprises seront accolées au volume général des bâtiments, en cohérence avec l'architecture du bâtiment et/ou l'aménagement paysager extérieur.

Les aires de stockage devront obligatoirement être masquées par un dispositif occultant : masque végétal ou dispositif de même aspect que la façade du volume principal.

➤ Dispositifs d'énergies renouvelables :

Pour les constructions de toutes activités autorisées, les productions minimales d'énergie renouvelable devront être de 40kWh/m²/an.

50% minimum des consommations pour le chauffage, l'ECS et s'ils existent les dispositifs de refroidissement devra être assuré par des ENR et 70% en cas de raccordement à un réseau de chaleur. Ces deux objectifs de performance énergétique pourront être nuancés à condition qu'il soit démontré par une analyse que les contraintes techniques ne permettent pas d'atteindre cet objectif.

Les énergies renouvelables du secteur à privilégier sont :

- Le solaire thermique
- La géothermie sur nappe (chaleur)

- Le bois granules (chaleur)
- La récupération de chaleur sur eaux usées (chaleur) les centrales photovoltaïques (électricité).

Toutes constructions nouvelles présentant une surface de toiture supérieure à 200m² devront présenter des équipements solaires photovoltaïques et/ou thermiques.

Les espaces et ouvrages de stationnement doivent se doter d'une couverture solaire sur au moins 50% des places à partir d'un seuil de 40 places pour les espaces de stationnement en surface, et selon une proportion à définir pour les stationnements en ouvrages (parking silo, ...).

Uea 2.3 -Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

Cette bande de recul par rapport à l'espace public hormis l'espace dédié à l'accès des parcelles doit obligatoirement être aménagé comme un espace vert planté (voir les dispositions sur les espaces plantés et les clôtures pour les modalités de traitement paysager de cette bande de recul).

Cette dérogation s'accompagne obligatoirement d'une restitution dans la parcelle des espaces verts (pleine terre) perdus sur la limite mitoyenne concernée à hauteur de 75% des espaces verts perdus. Les espaces verts de pleine terre seront pris en considération dans la compensation s'ils ont une largeur minimum de 2m et s'ils sont réalisées au maximum en deux tènements.

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

Les voies de circulation (véhicules et douces) devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps ou prévoir un ruissellement vers des espaces de récupération plantés.

Les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps.

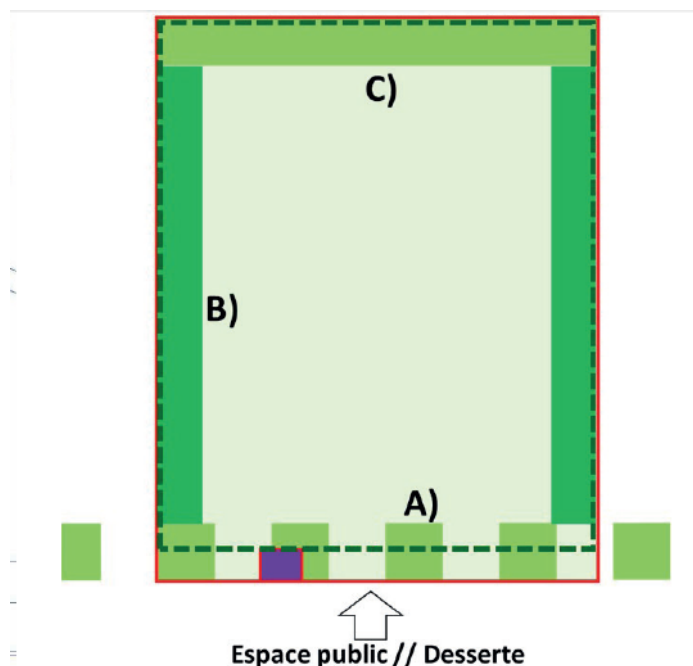
Les espaces communs et privatifs devront être intégrés au dispositif d'espace de pleine terre.

Les dispositifs de ruissellement ou drainage pourront prendre la forme par exemple de : pavements poreux ou perméables, réservoir de stockage, noues/fosses plantées.

L'espace libre entre l'alignement des voies et les façades des bâtiments donnant sur ces voies ne pourra pas présenter d'aire de stockage de matériaux et produits divers.

Les réservoirs de liquide ou de gaz situés pour des raisons de sécurité à l'extérieur des bâtiments seront cachés à la vue par des talus et aménagements paysagers, voire bâches tendues ou habillées de bardage si les hauteurs des cuves sont conséquentes.

- Les limites mitoyennes entre lots seront engazonnées et plantées d'arbustes ou arbrisseaux de taille variée (haute et basse) afin de mettre en scène le bâtiment et filtrer le regard en façade, sur un principe de strate arbustive dense en fond de parcelle, dans le respect du schéma de principe ci-dessous. La végétation devra accompagner les clôtures séparatives. Les bandes vertes sur rue, latérales et de fond de parcelle seront sanctuarisées de tout autre type d'aménagement ou usage autre que la réalisation d'espaces verts de pleine terre.



A) Façade principale (bande verte de 4 mètres minimum).

B) Limites séparatives latérales (bande verte de 3 mètres minimum),

C) Fond de parcelle côté voie ferrée (bande verte de 3 mètres minimum)

La clôture est positionnée avec un recul de 2 mètres dans la bande verte, ou dans la continuité du bâtiment. La clôture sera constituée d'une grille métallique à barreaudage vertical (voir référence) et ne devra pas dépasser une hauteur totale de 2 mètres.

Il est possible de supprimer l'une de ces bandes latérales dans le cas d'une desserte mutualisée entre lot mitoyen. Dans ce cas, la surface de cette bande végétalisée correspondant à la longueur de la limite séparatives sur une épaisseur de 3m devra être reportée sur une autre limite séparative à hauteur de 75% de la surface perdue.

- Les parties non construites qui ne sont pas nécessaires aux voies de circulation ou aux aires de stationnement, de manœuvre ou de stockage, devront être plantées et gazonnées.
- Les espaces libres seront paysagers et comporteront des plantations à raison d'un arbre à haute tige pour 2 places de stationnement.
- Les effets de masse végétale devront être recherchés.
- 100% des surface de stationnement doivent être perméables.
- Les plantations nouvelles devront être choisies parmi la liste suivante :

Arbres :

- Cormier « *sorbus domestica* »
- Erable plane « *Acer platanoides* »
- Erable Sycomore « *Acer pseudoplatanus* »
- Frêne commun « *fraxinus excelsior* »
- Hêtre « *fagus sylvatica* »
- Merisier « *prunus avium* »
- Noyer commun « *Juglans regia* »
- Peuplier blanc « *populus alba* »
- Tilleul à grandes feuilles « *tila platyphyllos* »

- Tilleul à petites feuilles « *tilla cordata* »
- Tremble « *populus tremula* »
- Aulne Blanc « *alnus incana* »
- Aulne à feuilles de cœur « *alnus cordata* »
- Aulne glutineux ou Verne « *Alnus glutinosa* »
- Cerisier tardif « *prunus serotina* »
- Charme commun « *carpinus betulus* »
- Erable Champêtre « *Acer campestre* »
- Erable à feuille d'Obier « *acer opalus* »
- Crisard « *populus canescens* »
- Osier des Vanniers « *salix viminalis* »
- Saule blanc « *salix alba* »
- Bouleau Blanc « *betula pendula* »

Arbustes :

- Aubépine épineuse « *crataegus oxyacantha* »
- Aubépine monogyne « *crataegus monogyna* »
- Baguenaudier « *colutea arborescens* »
- Cerisier à grappe « *prunus padus* »
- Cerisier de Ste Lucie « *prunus mahaleb* »
- Cytise « *laburnum anagyroides* »
- Coudrier ou noisetier commun « *coryllus avellana* »
- Noisetier à fruits « *corylus maxima* »
- Prunier myrobolan « *prunus cerasifera* »
- Poirier à feuilles de cœur « *pyrus cordata* »
- Saule marsault « *salix caprea* »
- Saule gendre « *salix cinerea* »
- Saule noir « *salix atrocinerea* »
- Sureau noir « *sambucus nigra* »
- Sureau rouge « *sambucus racemosa* »
- Buis « *buxus sempervirens* » ou « *sempervirens elegantissima* »
- Troène commun
- Pittosporum « *tobira* »
- Amelanchier des bois « *amelanchier ovalis* »
- Amelanchier « *amelanchier canadensis* »
- Epine-vinette « *berberis vulgaris* »
- Cassis « *ribes nigrum* »
- Chevreuille des haies « *lonicera xylosteum* »
- Cornouiller mâle
- Cornouiller saubou « *cornus sanguinea* »
- Coronille « *coronilla emerus* »
- Fusain d'Europe « *evonymus europaeus* »
- Framboisier « *rubus idaeus* »
- Groseiller sauvage « *ribes alpinum* »
- Groseiller commun « *ribes rubrum* »
- Groseiller à maquereau « *ribes uva-crispa* »
- Prunellier ou épine noire « *prunus spinosa* »
- Rosiers « *rosa glauca* »
- Saule pourpre « *purpurea* »

- Viorne lanterne « *viburnum lantana* »
- Viorne obier « *viburnus opulus* »
- Choisya « *ternata* »
- Fusain jaune « *bravo* »
- Laurier du Portugal « *lusitanica* »
- Laurier tin « *tinus* »

➤ Les clôtures

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Afin de conserver la transparence des espaces, la mise en place de clôtures est déconseillée et il sera fait appel, dans la mesure du possible à des systèmes de protection, non apparent (radars, infrarouge, etc.) voire à la mise en place de noues paysagères.

Elles seront :

- constituée d'une grille métallique à barreaudage vertical sans muret ou élément maçonné support afin de permettre la circulation de la microfaune, et végétalisées. Leur hauteur n'excédera pas 2 mètres.

Aucun élément maçonné ne constitue de limite sauf éléments techniques ponctuels

- ou végétale

La hauteur n'excédera pas 2m00 mètres. La teinte de l'ensemble des éléments constituant la clôture (grillage + poteaux) sera identique à la teinte majoritaire de la façade de la construction.

Sur la façade principale, la clôture est positionnée avec un recul de 2mètres dans la bande verte plantée, ou dans la continuité du bâtiment.

Uea 2.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Une place représente une emprise de 2.5m *5m00.

En cas d'impossibilité de réalisation des places de stationnement, se rapprocher du gestionnaire de la zone, notamment dans le cadre de l'Article L151-33 du code de l'urbanisme créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation

Il est exigé :

Pour le stationnement des deux roues : Un local ou un emplacement clos et couvert de 15m² minimum d'emprise au sol, pour le stationnement des deux roues pour toute construction ou extension. Ce local ou emplacement doit être équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres.

Destinations	Sous destinations	Nombre de place
Habitation	Logement	1 place par logement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place pour 30 m ² de surface de plancher.
	Restauration	1 place pour 15 m ² de salles de restaurant
	Commerce de gros	1 place pour 30 m ² de surface de plancher
	Hôtel	1 place par chambre d'hôtel
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	- 1 place pour 50m ² de surface de plancher (catégorie industrielle) jusqu'à 5000m ² de surface de plancher. - dans le cadre d'une opération de construction supérieure à 5000m ² de surface de plancher : les besoins en stationnement devront être justifiés sans être inférieurs à 100 places.
	Entrepôt	- 1 place pour 150m ² de surface de plancher jusqu'à 1000m ² de surface de plancher. - 1 place pour 200 m ² de surface de plancher au-delà de 1000 m ² et jusqu'à 10 000m ² de surface de plancher.
	Bureau	1 place pour 25m ² de surface de plancher

Dans le cas d'une construction comprenant plusieurs destinations la règle est cumulative.

Uea.3- Equipements et réseaux

Uea 3.1 -Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Les accès devront avoir une largeur minimum de 5m50. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur les voies repérées comme E2 sur le document graphique.

Les accès à deux parcelles mitoyennes pourront le cas échéant, être jumelés. De plus, les accès devront respecter les écoulements des eaux de la voirie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargements et de déchargements devront être prévus à l'intérieur des lots. Dans le cadre d'un plan d'ensemble, une aire unique pourrait servir à plusieurs lots.

Uea 3.2 - 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,

➤ **Eaux usées :**

- L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
- Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- L'évacuation des eaux usées industrielles, dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement selon les prescriptions prévues par le gestionnaire du réseau.
- Il sera imposé, à l'extérieur de chaque lot, des regards visitables permettant pour chaque type d'effluent, un prélèvement pour contrôle.
- Les entreprises agroalimentaires doivent être dotées d'un bac à graisse.

➤ **Eaux de refroidissement non usées :**

Elles pourront être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales selon la réglementation en vigueur.

➤ **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés, sur tout terrain, devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur réalisera des dispositifs appropriés pour une évacuation vers le réseau existant.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales seront préalablement traitées avant rejet.

➤ **Déchets**

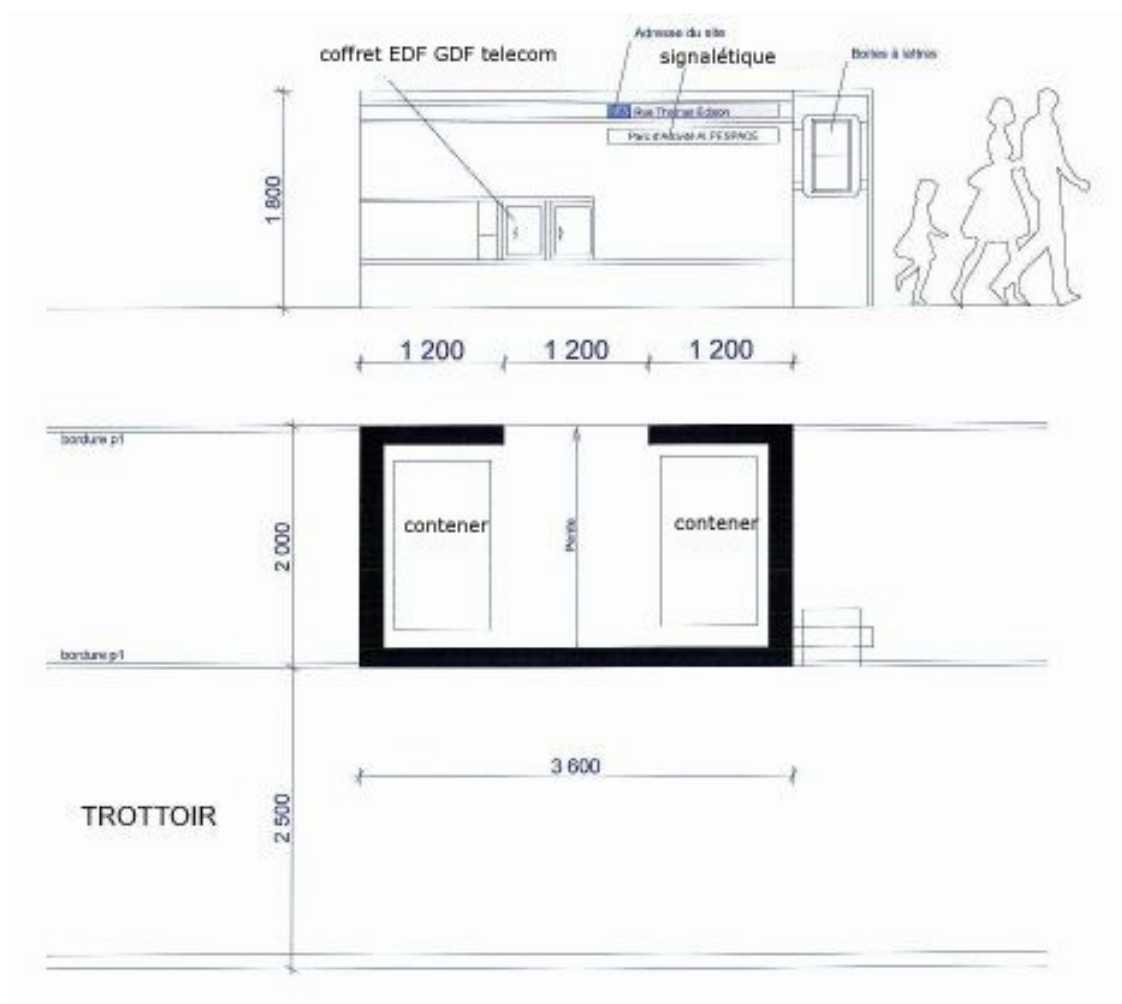
Tout projet devra comporter une aire de compostage.

➤ **Electricité- Téléphone - Réseaux câblés :**

Sauf cas d'impossibilité technique, toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

➤ **Espaces conteneurs**

Les conteneurs à ordures ménagères devront être configurés selon les schémas suivants :



Zone Uep – zone urbanisée d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Caractéristiques de la zone

Zone urbanisée d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Uep.1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités


Uep.1.1- Destinations et sous destinations

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	x		
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
	Lieux de cultes		x	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Uep.1.2-Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Les constructions devront respecter les prescriptions et réglementations du Plan de Prévention des risques d'inondation annexé au PLU ;
- Hors zone d'étude du PPRI, une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Pour les secteurs compris dans le périmètre de prescription du PPRI de la Combe de Savoie où celui-ci s'applique se référer à ce règlement.
- Dans les bandes de servitudes liées aux canalisations de gaz affichées aux documents graphiques, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos canalisations dans la bande de servitude est interdite.

Sont admis, dans l'ensemble de la zone, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

- Les constructions et installations devront respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.
-  Les éléments de paysage repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
- Les constructions **d'équipements d'intérêt collectif et services publics** à destination de lieux de cultes à condition d'être existantes.

Uep.1.3 Mixité fonctionnelle et sociale.

Non réglementé.

Uep.2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Rappel :

Article R111-27 du code de l'urbanisme

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.

Uep.2.1 -Volumétrie et implantation des constructions

➤ Hauteur

Non réglementé

➤ Implantation

Non réglementé

Uep.2.2 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le château des Marches, situé sur les parcelles A1165 et A1211, est préservé en tant que patrimoine bâti (voir OAP 4)

➤ Toitures

Non réglementé

➤ Façades

Non réglementé

➤ Dispositifs d'énergies renouvelables

Pour les constructions nouvelles, les productions minimales d'énergie renouvelable devront être de 40kWh/m²/an. 50% minimum des consommations pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des logements devra être assuré par des ENR et 70% en cas de raccordement à un réseau de chaleur.

Les dispositifs de production d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Les dispositifs de production d'énergie solaire seront intégrés à la toiture ou apposés sur la toiture et de même pente. Ils sont interdits sur châssis ne respectant pas le sens de la pente sauf en cas de toit terrasse. Ils sont autorisés en garde-corps.

Toutes constructions nouvelles présentant une surface de toiture supérieure à 200m² devront présenter des équipements solaires photovoltaïques et/ou thermiques.

Les espaces et ouvrages de stationnement doivent se doter d'une couverture solaire sur au moins 50% des places à partir d'un seuil de 40 places pour les espaces de stationnement en surface, et selon une proportion à définir pour les stationnements en ouvrages (parking silo, ...).

Uep 2.3 -Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

- **Mouvements de terrain pour la construction :**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

Les affouillements sont autorisés :

- Pour la réalisation des constructions,
- Pour la réalisation des dessertes et voies d'accès.

Le terrain fini sera reconstitué autour des constructions et ne pourra pas être inférieur ou supérieur à 50cm du terrain naturel. Tout remblai pour surélever la construction est interdit.

- **Traitement des espaces non bâtis**

Les remblais sont interdits.

Les voies de dessertes ou voies privées (véhicules et douces) devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps ou prévoir un ruissellement vers des espaces de récupération plantés.

Les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps.

Les espaces communs et privatifs devront être intégrés au dispositif d'espace de pleine terre.

Les dispositifs de ruissellement, d'infiltration ou drainage devront prendre la forme par exemple de : pavements poreux ou perméables, réservoir de stockage, noues/fosses plantées.

Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

➤ **Les clôtures**

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures nouvelles doivent permettre le passage de la petite faune par un espace adapté : au minimum une ouverture de 10 à 20 cm² tous les 15 m linéaire de clôture. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins un passage.

Toutefois des dispositions particulières peuvent s'appliquer au regard des enjeux de sécurité liées aux contraintes autoroutières.

➤ **Trame verte et bleue**

Pour les secteurs d'arbre isolé repérés aux documents graphiques :

Sont interdits par principe :

- abattage ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont admis :

- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication, à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - dépérissement sanitaire avéré ;
 - sécurité des biens et des personnes ;
 - risque allergique ou toxique ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

Le porteur de projet qui souhaite porter un projet situé dans un espace concerné par une sous-trame de la TVB, avant même de pouvoir invoquer les exceptions prévues au règlement, est amené à prouver qu'il lui est impossible d'implanter cette activité ailleurs et doit en fournir la preuve.

Uep.2.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. 1 place représente une emprise de 2.5m *5m00.

Le nombre de places devra correspondre à la capacité d'accueil de la construction.

Bornes électriques : en plus des places ci-dessus, il devra être présenter un point de charge par tranche de 20 places dont un point de charge devant être accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

➤ **Stationnement cycles**

Il sera exigé 1 local sécurisé proposant 1 place cycle de 2m*1m pour 3 personnes selon la capacité d'accueil de la construction.

Uep.3- Equipements et réseaux

Uep3.1 -Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement ...

Uep.3.2 - Desserte par les réseaux

➤ Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. *Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.*

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

➤ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Electricité, télécommunications, fibre

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.

Zone Ug – zone urbanisée de commerces et d'équipements publics.

Caractéristiques de la zone

Zone correspondant au centre village de Les Marches composé d'habitat, de commerces et d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ug.1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Ug1.1- Destinations et sous destinations

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	x		
	Hébergement	x		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x	
	Restauration	x		
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	Salles d'art et de spectacles	x		
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public	x		
	Lieux de cultes			X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Ug1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Toutes constructions, réhabilitations ou réaménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièces n°3 du P.L.U).
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Pour les secteurs compris dans le périmètre de prescription du PPRi de la Combe de Savoie où celui-ci s'applique se référer à ce règlement.
- Les constructions de **commerce et activités de services** à destination d'artisanat et commerce de détail à condition de ne pas être source de nuisances sonores et olfactives pour l'habitat et ne pas dépasser 300 m² de surface de plancher.

Ug1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Ug.2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Rappel :

Article R111-27 du code de l'urbanisme

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.

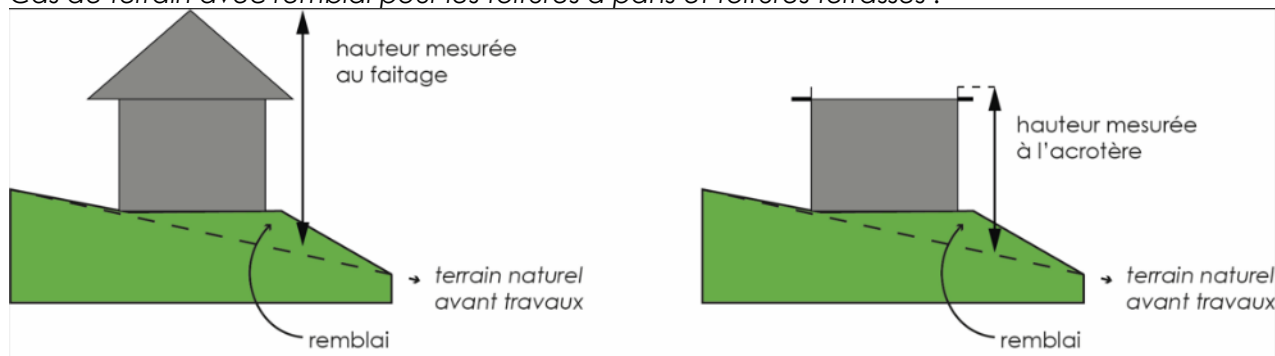
Ug2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

➤ Hauteur

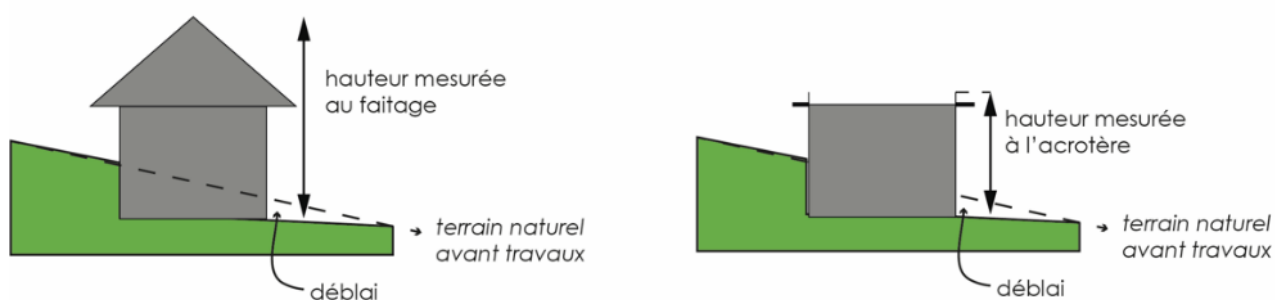
La hauteur des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère :

- Par rapport au terrain naturel à son aplomb, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

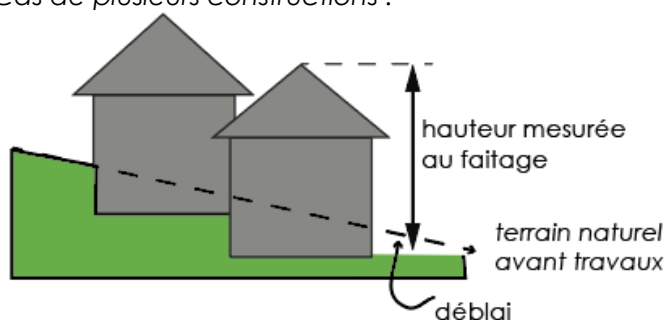
Cas de terrain avec remblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas des terrains avec déblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas de plusieurs constructions :



La hauteur maximum des constructions principales sera de :

- 15m00 pour les toitures à pans. Les éléments de superstructures ne sont pas comptabilisés (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures) dans une limite de 1m50.
- 6m pour les toitures terrasses.
- 3m00 pour les annexes à l'égout de toiture

En cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

➤ **Implantation**

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

• **Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques :**

L'implantation est libre.

En cas de survol du domaine public, l'accord du gestionnaire devra être obtenue et la hauteur minimum sera de 4.50m.

• **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

L'implantation est libre.

• **Annexe :**

Dans le cas de garage, il devra soit être accessible en priorité depuis la voie privée. En cas d'impossibilité technique nécessitant ainsi une sortie directe sur la voie publique, il devra être implanté avec un recul de 5m00 par rapport à l'emprise de voie publique.

En cas d'implantation sur une ou deux limites séparatives, la longueur de chacune des façades n'excédera pas 6m00 et 9m00 au total sur les 2 limites.

➤ **Eléments à préserver**

- Les encadrements en blocs de calcaires chanfreinés,
- Le linteau en molasse Place Cdt Perceval,
- Les huisseries, les barreaudages,
- Le triple vantail de la porte principale,
- Les belles pierres,
- Le fruit du mur et la tablette donnant sur la rue Costa de Beauregard,
- Les perrons, le porche avec son encadrement en blocs de calcaire disposés en ogive sur pieds droits,
- Le mur en briques qui forme la partie couverte au-dessus.

➤ **Façades**

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

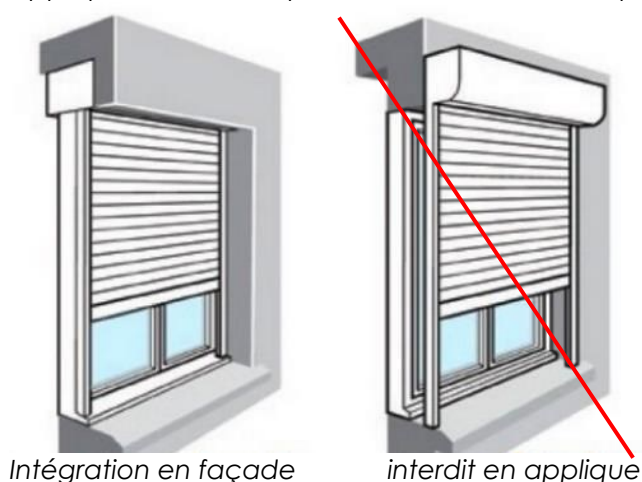
Les matériaux permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés.

Les façades seront d'aspect enduit de couleur ton beige, gris, ocre jaune ou ocre rouge ou d'aspect pierres apparentes.

Utilisation du bois en façade :

- en remplissage d'ouvertures existantes (exemple : portes de granges)
- pour traiter le triangle supérieur des pignons.
- le bois sera de teinte naturelle.

Les coffrets de volets roulants devront être intégrés dans l'épaisseur de la façade et non en applique. S'ils sont disposés sous linteaux, un dispositif d'habillage devra venir les dissimiler.



Exemple de dispositifs d'habillage des coffrets

Les gardes corps devront être soit :

- En ferronnerie, métallique perforé ou à barreaudages verticaux.
- En bois à palines verticales comprenant des vides entre chaque.

➤ **Dispositifs d'énergies renouvelables**

Les dispositifs de production d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Les dispositifs de production d'énergie solaire hors du Bourg Médiéval seront intégrés à la toiture ou apposés sur la toiture et de même pente. Ils sont autorisés en garde-corps. Ils sont interdits sur châssis ne respectant pas le sens de la pente sauf pour les toitures terrasses où ils devront s'intégrer architecturalement.

Les dispositifs de production d'énergie solaire dans du Bourg Médiéval seront intégrés à la toiture. Ils sont interdits sur châssis et au sol.

Dans l'ensemble de la zone Ug, les espaces et ouvrages de stationnement doivent se doter d'une couverture solaire sur au moins 50% des places à partir d'un seuil de 40 places pour les espaces de stationnement en surface, et selon une proportion à définir pour les stationnements en ouvrages (parking silo, ...).

Ug 2.3- Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

- **Mouvements de terrain pour la construction :**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

Les affouillements sont autorisés :

- Pour la réalisation des constructions,
- Pour la réalisation des dessertes et voies d'accès.

Le terrain fini sera reconstitué autour des constructions et ne pourra pas être inférieur ou supérieur à 50cm du terrain naturel. Tout remblai pour surélever la construction est interdit.

- **Traitement des espaces non bâtis**

Les remblais sont interdits.

Les voies de dessertes ou voies privées (véhicules et douces) devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps ou prévoir un ruissellement vers des espaces de récupération plantés.

Les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps.

Les espaces communs et privatifs devront être intégrés au dispositif d'espace de pleine terre.

Les dispositifs de ruissellement, d'infiltration ou drainage devront prendre la forme par exemple de : pavements poreux ou perméables, réservoir de stockage, noues/fosses plantées.

L'opération devra présenter des plantations d'arbre, qui adultes, garantiront l'ombre.

Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

➤ Les clôtures

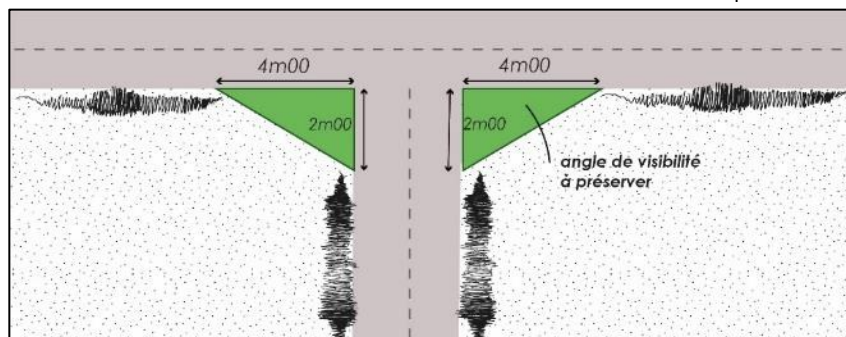
Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant l'aspect et la hauteur initiale.

Les clôtures doivent être sous forme de haies végétales avec ou sans dispositifs à claire voie d'au minimum 50% par mètre linéaire, de couleur sombre et d'une hauteur maximum de 1m50. Les paves de types bâches et palissades pleines sont interdits.

Au croisement des voies l'angle de visibilité devra être préservé.

La hauteur maximum des haies, des murs et des éléments à claire voie devra être de 0.90m de hauteur.



Ug2.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Une place de stationnement représente une emprise de 2.5m * 5m00.

Il est exigé :

Destinations	Sous destinations	Nombre de place	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 10m ² de surface de vente	
	Cinéma	1 place pour 3 personnes selon la capacité d'accueil de la construction	
	Restauration	1 place par tranche de 10m ² de surface de salle de restauration	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 10m ² de surface de plancher	+ 1 place cycle de 2m*1m par tranche de 10m ² de surface de plancher
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 10m ² de surface de plancher	+ 1 place cycle de 2m*1m par tranche de 10m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public	1 place par tranche de 10m ² de surface de plancher	+ 1 place cycle de 2m*1m par tranche de 10m ² de surface de plancher
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place par tranche de 10m ² de surface de plancher	+ 1 place cycle de 2m*1m par tranche de 10m ² de surface de plancher

Bornes électriques : en plus des places ci-dessus, il devra être présenté un point de charge par tranche de 20 places dont un point de charge devant être accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Dans le cas d'une construction comprenant plusieurs destinations la règle est cumulative.

Ug.3 - Equipements et réseaux

Ug 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement ...

Les voies en impasse devront permettre le retournement des véhicules de secours.

Ug 3.2- Desserte par les réseaux

➤ Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. *Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.*

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

➤ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Electricité, télécommunications, fibre

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.

Zone Uh – zone urbanisée destinée à la restauration et l'hébergement hôtelier

Caractéristiques de la zone

Zone urbanisée destinée à la restauration, l'hébergement touristique

Uh 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Uh1.1 -Destinations et sous destinations Habitat : logement et hébergement

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement		x	
	- hébergement			X
Commerce et de services	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration	X		
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	-hôtel	X		
	- autres hébergements touristiques			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		x	
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- lieux de cultes			X
	- autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X
	-cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Uh1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.
- L'extension des **constructions existantes destinées à l'habitation** :
 - Dans la limite de 30% de la surface de plancher existante,
 - Dans la limite de 250m² de surface de plancher au total pour la construction existante et l'extension, à la date d'approbation du PLU, non renouvelable.
- Les constructions d'**équipements d'intérêt collectif et services publics** à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 20m² de surface de plancher.

Uh-.2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Rappel :

Article R111-27 du code de l'urbanisme

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.

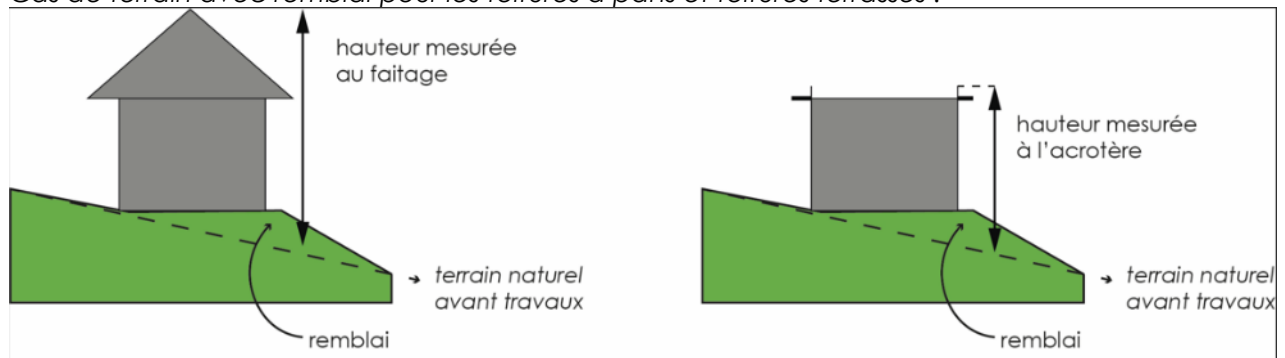
Uh-2.1 -Volumétrie et implantation des constructions

➤ Hauteur

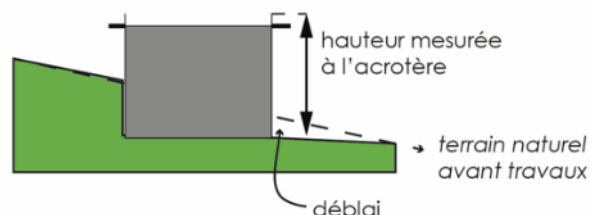
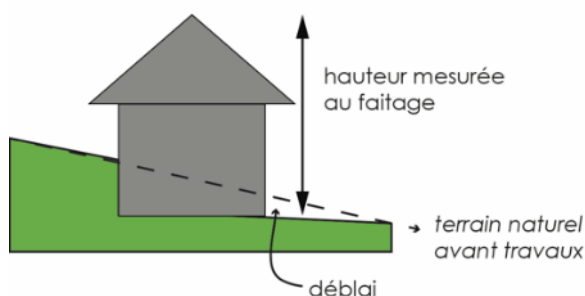
La hauteur des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère :

- Par rapport au terrain naturel avant travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

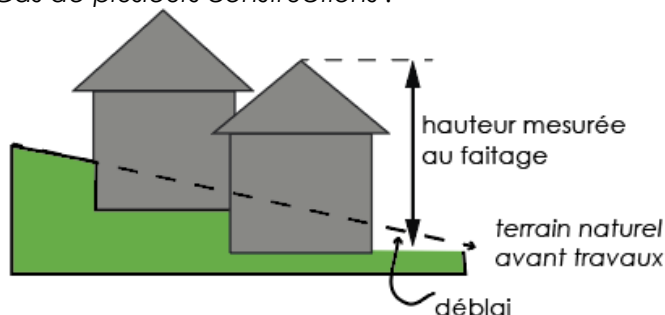
Cas de terrain avec remblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas des terrains avec déblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas de plusieurs constructions :



La hauteur maximum des constructions principales sera de :

- 12m00 pour les toitures à pans. Les éléments de superstructures ne sont pas comptabilisés (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures) dans une limite de 1m50.
- 3m50 pour les toitures terrasses.
- 3m00 pour les annexes à l'égout de toiture

En cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

➤ **Implantation**

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

• **Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques :**

Les constructions principales devront, en au moins un point, s'implanter avec un recul minimum de :

- 5m00 par rapport à l'axe des voies privées.
- 8m00 par rapport à l'axe des voies communales et emprises publiques.
- 15m00 par rapport à l'axe de la RD 1090.

En cas de survol du domaine public, l'accord du gestionnaire devra être obtenue et la hauteur minimum sera de 4.50m.

Les annexes pourront s'implanter librement.

Dans le cas de garage, il devra être accessible en priorité depuis la voie privée. En cas d'impossibilité technique nécessitant ainsi une sortie directe sur la voie publique, il devra être implanté avec un recul de 5m00 par rapport à l'emprise de voie publique.

• **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions principales devront s'implanter avec un recul minimum équivalent à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le point le plus bas, mesurée entre la distance entre le nu du mur et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieure à 3m00.

Les annexes pourront s'implanter librement. En cas d'implantation sur une ou deux limites séparatives, la longueur de chacune des façades n'excédera pas 6m00 et 9m00 au total sur les 2 limites. La hauteur en limite ne pourra excéder 3,00m en tout point.

• **Ces distances ne s'appliquent pas dans les cas suivants :**

- Une tolérance de 1m00 est admise pour les débords de toits, escaliers non couverts ou balcons non couverts
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet ne réduise pas le recul initial.
- Dans le cas de constructions simultanées parallèles de part et d'autre de la limite séparative.
- Pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux clôtures.

Uh-2.2 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➤ Toitures

Pour les constructions principales :

Les toitures seront à 2 pans minimum avec une pente minimum de 30% ou en toiture terrasse. Les débords de toitures seront d'au minimum 0.80m.

Les débords de toitures existants supérieurs à 0.80m ne pourront être réduits.

Les toitures à pans seront végétalisées ou d'aspect tôle, tuiles ou ardoises plates de couleur brune ou grise.

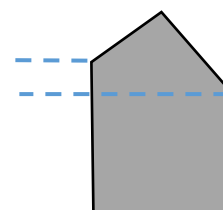
Les toitures terrasses devront présenter :

- Une végétalisation d'au minimum 30cm de terre qui assure la gestion des eaux pluviales et l'économie d'énergie. En cas de toiture terrasse accessible et à usage de terrasse d'une surface couverte, le revêtement pourra être d'aspect bois ou béton.
- Un débord de type casquette d'au minimum 0.80m

Pour les constructions à toiture à pans :

Comme réglementation au faîtage : en cas de toiture asymétrique, la différence entre chaque égout de toiture ne pourra pas excéder 1m00.

Différence entre égouts
de toiture 1m maximum



Pour les annexes

Les toitures seront à 1 ou 2 pans ou en toiture terrasse.

Les toitures à pans seront végétalisées ou de couleur brune ou grise d'aspect tôle, tuiles ou ardoises plates.

Les toitures cintrées sont autorisées pour les abris de bassins et les serres.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les éléments vitrés, la réfection ou l'extension de toitures existantes, et les annexes qui pourront prendre la même teinte que la toiture de la construction principale.

➤ Façades

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

Les matériaux permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés.

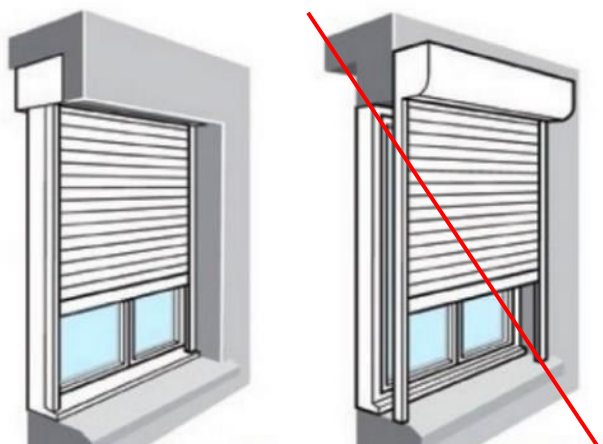
Les façades seront d'aspect bois, enduit de couleur ton beige, gris, ocre jaune ou ocre rouge ou d'aspect pierres.

Les aspects rondins et madriers sont interdits.

Les coffrets de volets roulants devront être intégrés dans l'épaisseur de la façade et non en applique. S'ils sont disposés sous linteaux, un dispositif d'habillage devra venir les dissimiler.



Exemple de dispositifs d'habillage des coffrets



Intégration en façade

interdit en applique

Les gardes corps devront être soit :

- En tôle ajourée / perforée pour limiter la co-visibilité.
- En ferronnerie, métallique perforé ou à barreaudages verticaux.
- En bois à palines verticales comprenant des vides entre chaque.

➤ **Dispositifs d'énergies renouvelables**

Les dispositifs de production d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Les dispositifs de production d'énergie solaire seront intégrés à la toiture ou apposés sur la toiture et de même pente. Ils sont autorisés en garde-corps. Ils sont interdits sur châssis ne respectant pas le sens de la pente.

Pour les constructions de logements neufs, les productions minimales d'énergie renouvelable devront être de 20kWh/m²/an. 50% minimum des consommations pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des logements devra être assuré par des ENR et 70% en cas de raccordement à un réseau de chaleur.

Les espaces et ouvrages de stationnement doivent se doter d'une couverture solaire sur au moins 50% des places à partir d'un seuil de 40 places pour les espaces de stationnement en surface, et selon une proportion à définir pour les stationnements en ouvrages (parking silo, ...).

➤ **Compostage et déchets**

Un dispositif de compostage collectif par unité de logement ou bien individuel à chaque logement devra être prévu.

➤ **Les coefficients environnementaux.**

Les coefficients se calculent sur la totalité de l'opération en zone Uh et sont cumulatifs.

Le coefficient de perméabilité comprend les toitures terrasses, les façades végétalisées et les espaces végétalisés sur dalle ou dispositifs perméables permettant l'infiltration (stationnement par exemple). Le coefficient de perméabilité par surface est de 0.4 au minimum.

Le coefficient de pleine terre comprend les espaces perméables à l'eau qui peut donc s'infiltrer dans le sous-sol. Le coefficient est de 0.2 au minimum.

Exemple :

Pour une opération de 2000 m² de foncier :

- Le coefficient de perméabilité doit être de 800 m² au minimum
- Le coefficient de pleine terre doit être de 400 m² au minimum

Uh -2.3- Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

• **Mouvements de terrain pour la construction :**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

Les affouillements sont autorisés :

- Pour la réalisation des constructions,
- Pour la réalisation des dessertes et voies d'accès.

Le terrain fini sera reconstitué autour des constructions et ne pourra pas être inférieur ou supérieur à 50cm du terrain naturel. Tout remblai pour surélever la construction est interdit.

- **Traitement des espaces non bâtis**

Les remblais sont interdits.

Les voies de dessertes ou voies privées (véhicules et douces) devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps ou prévoir un ruissellement vers des espaces de récupération plantés.

Les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps.

Les espaces communs et privatifs devront être intégrés au dispositif d'espace de pleine terre.

Les dispositifs de ruissellement, d'infiltration ou drainage devront prendre la forme par exemple de : pavements poreux ou perméables, réservoir de stockage, noues/fosses plantées.

L'opération devra présenter des plantations d'arbre qui garantiront l'ombre.

Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

➤ **Les clôtures**

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Devant le portail côté voie, il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50x 5m, afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique.

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant la hauteur initiale.

Les clôtures doivent être sous forme soit de :

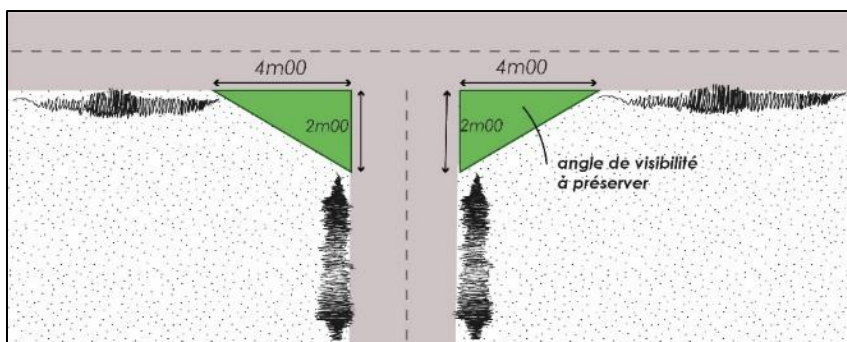
- de haies vives n'excédant pas 1m80,
- et/ou d'aspect grillages, de couleur sombre, n'excédant pas 1m80,
- et/ou murets n'excédant pas 50cm et grillages/barrière en ferronnerie à claire voie (50% par mètre linéaire), de couleur sombre, n'excédant pas, au total, 1m80,
- et/ou murets seuls n'excédant pas 0.90cm.

- le long des axes classés à grande circulation, hors agglomération : en limite de voie, sont autorisés les murs et palissades pleines d'une hauteur de 2m00.

Les parees vues de types bâches sont interdits.

Les clôtures nouvelles doivent permettre le passage de la petite faune par un espace adapté : au minimum une ouverture de 10 à 20 cm² tous les 15 m linéaire de clôture. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins un passage.

Au croisement des voies l'angle de visibilité devra être préservée. La hauteur maximum des haies, des murs et des éléments à claire voie devra être de 0.90m de hauteur.



Les paires vues et palissades pleines sont interdits.

Exemple de clôtures interdites :



Exemple de clôtures autorisées uniquement le long des axes à grande circulation :



➤ **Trame verte et bleue**

Les constructions et installations devront respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation TVB présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.

Le porteur de projet qui souhaite porter un projet situé dans un espace concerné par une sous-trame de la TVB, avant même de pouvoir invoquer les exceptions prévues dans l'OAP, est amené à prouver qu'il lui est impossible d'implanter cette activité ailleurs et doit en fournir la preuve.

Uh-2.4 -Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Une place représente une emprise de 2.5m *5m00.

Il est exigé :

Destinations	Sous destinations	Nombre de place véhicules et cycles	
Habitation	Logement	2 places	+ 1 place visiteur par tranche de 4 logements + 1 place cycle de 2m*1m par logement pour toute opération supérieure à 2 logements.
	Restauration	1 place pour 10m ² de surface de salle de restauration	
Commerce et activités de service	Autres hébergements hôtelier	1 place par chambre ou suite	

Bornes électriques : en plus des places ci-dessus, il devra être présenté un point de charge par tranche de 20 places dont un point de charge devant être accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Dans le cas d'une construction comprenant plusieurs destinations la règle est cumulative.

Uh.3- Equipements et réseaux

Uh.3.1- Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement ...

Les voies se terminant en impasse devront permettre le retournement des véhicules de secours.

Uh.3.2 - Desserte par les réseaux

➤ Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. *Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.*

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

➤ **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ **Electricité, télécommunications, fibre**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.

Zone UL – zone urbanisée : secteur de taille et capacité limitée

Caractéristiques de la zone

Secteur de taille et capacité limitée destinée aux équipements sportifs limités.

UL 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

UL1.1 -Destinations et sous destinations Habitat : logement et hébergement

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement			X
	- hébergement			X
Commerce et de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration		X	
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	- hôtel			X
	- autres hébergements touristiques			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		X	
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs		x	
	- autres équipements recevant du public			X
	-Lieux de cultes			X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X
	- cuisine dédiée à la vente en ligne			X

UL1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.
- **Les constructions de commerce et activités de services** à destination de restaurant dans la limite de 350 m² de surface de plancher.
- Les constructions d'**équipements d'intérêt collectif et services publics** à destination de :
 - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
 - D'équipements sportifs dans la limite de 50m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations devront respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation TVB présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.

UL.2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Rappel :

Article R111-27 du code de l'urbanisme

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.

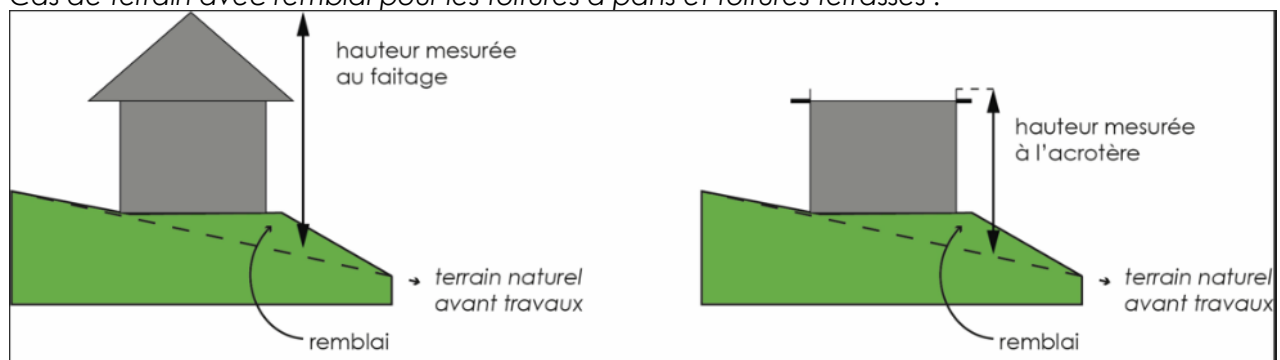
UL.2.1 -Volumétrie et implantation des constructions

➤ Hauteur

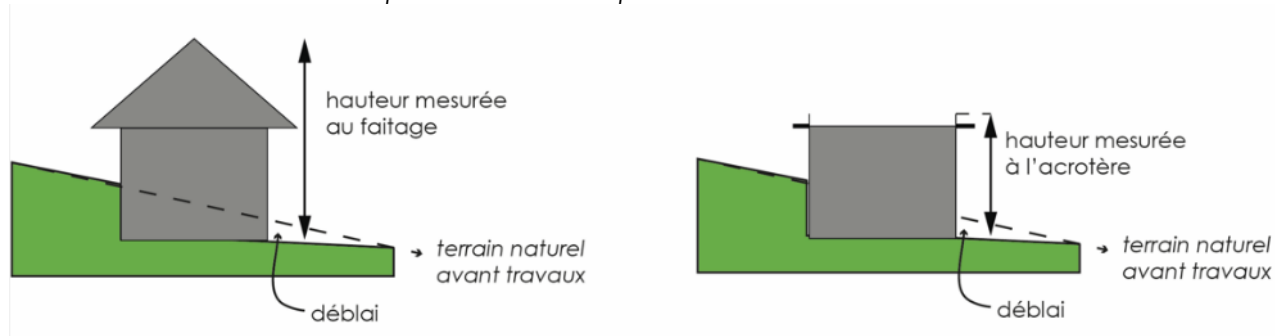
La hauteur des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère :

- Par rapport au terrain naturel avant travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

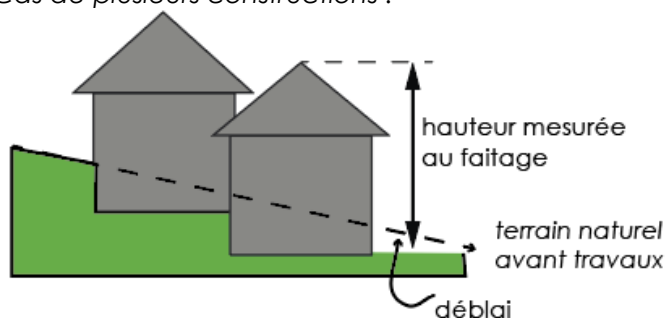
Cas de terrain avec remblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas des terrains avec déblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas de plusieurs constructions :



La hauteur maximum des constructions principales sera de :

- 8m00 pour les toitures à pans. Les éléments de superstructures ne sont pas comptabilisés (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures) dans une limite de 1m50.
- 3m50 pour les toitures terrasses.

➤ **Implantation**

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

• **Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques :**

Les constructions principales devront, en au moins un point, s'implanter avec un recul minimum de :

- 5m00 par rapport à l'axe des voies privées.
- 8m00 par rapport à l'axe des voies communales et emprises publiques.

En cas de survol du domaine public, l'accord du gestionnaire devra être obtenue et la hauteur minimum sera de 4.50m.

• **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions principales devront s'implanter avec un recul minimum de 3m00 par rapport aux limites séparatives.

• **Ces distances ne s'appliquent pas dans les cas suivants :**

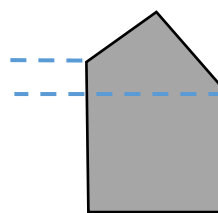
- Une tolérance de 1m00 est admise pour les débords de toits, escaliers non couverts ou balcons non couverts
- Pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux clôtures.

Pour les constructions à toiture à pans :

En cas de toiture asymétrique, la différence entre chaque égout de toiture ne pourra pas excéder 1m00.

Différence entre égouts
de toiture 1m maximum



UL-2.2 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➤ Toitures

Les toitures seront à 2 pans avec une pente minimum de 50 % ou en toiture terrasse.

Les toitures à pans seront végétalisées ou de couleur brune ou grise d'aspect tôle, tuiles ou ardoises plates.

➤ Façades

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

Les matériaux permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés.

Les façades seront d'aspect bois, enduit de couleur ton beige, gris, ocre jaune ou ocre rouge ou d'aspect pierres.

Les aspects rondins et madriers sont interdits

➤ Dispositifs d'énergies renouvelables

Les dispositifs de production d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Les dispositifs de production d'énergie solaire seront intégrés à la toiture ou apposés sur la toiture et de même pente. Ils sont autorisés en garde-corps. Ils sont interdits sur châssis ne respectant pas le sens de la pente.

Les espaces et ouvrages de stationnement doivent se doter d'une couverture solaire sur au moins 50% des places à partir d'un seuil de 40 places pour les espaces de stationnement en surface, et selon une proportion à définir pour les stationnements en ouvrages (parking silo, ...).

➤ Les coefficients environnementaux.

Les coefficients se calculent sur la totalité de l'opération en zone UL et sont cumulatifs.

Le coefficient de perméabilité comprend les toitures terrasses, les façades végétalisées et les espaces végétalisés sur dalle ou dispositifs perméables permettant l'infiltration (stationnement par exemple). Le coefficient de perméabilité par surface est de 0.4 au minimum.

Le coefficient de pleine terre comprend les espaces perméables à l'eau qui peut donc s'infiltrer dans le sous-sol. Le coefficient est de 0.2 au minimum.

Exemple :

Pour une opération de 200 m² de foncier :

- Le coefficient de perméabilité doit être de 80 m² au minimum
- Le coefficient de pleine terre doit être de 40 m² au minimum

UL.2.3- Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

- **Mouvements de terrain pour la construction :**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

Les affouillements sont autorisés :

- Pour la réalisation des constructions,
- Pour la réalisation des dessertes et voies d'accès.

Le terrain fini sera reconstitué autour des constructions et ne pourra pas être inférieur ou supérieur à 50cm du terrain naturel. Tout remblai pour surélever la construction est interdit.

- **Traitement des espaces non bâtis**

Les remblais sont interdits.

Les voies de dessertes ou voies privées (véhicules et douces) devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps ou prévoir un ruissellement vers des espaces de récupération plantés.

Les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps.

Les espaces communs et privatifs devront être intégrés au dispositif d'espace de pleine terre.

Les dispositifs de ruissellement, d'infiltration ou drainage devront prendre la forme par exemple de : pavements poreux ou perméables, réservoir de stockage, noues/fosses plantées.

Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

➤ **Les clôtures**

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Devant le portail côté voie, il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50x 5m, afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique.

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant la hauteur initiale.

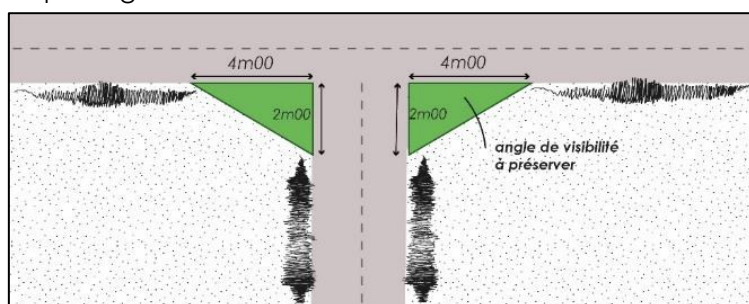
Les clôtures doivent être sous forme soit de :

- de haies vives n'excédant pas 1m80,
- et/ou d'aspect grillages, de couleur sombre, n'excédant pas 1m80,
- et/ou murets n'excédant pas 50cm et grillages/barrière en ferronnerie à claire voie (50% par mètre linéaire), de couleur sombre, n'excédant pas au total, 1m80,
- et/ou murets seuls n'excédant pas 0.90m.

Les paves vues et palissades pleines sont interdits.

Les clôtures nouvelles doivent permettre le passage de la petite faune par un espace adapté : au minimum une ouverture de 10 à 20 cm² tous les 15 m linéaire de clôture. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins un passage.

Au croisement des voies l'angle de visibilité devra être préservé. La hauteur maximum des haies, des murs et des éléments à claire voie devra être de 0.90m de hauteur.



Exemple de clôtures interdites :



Exemple de clôtures autorisées uniquement le long des axes à grande circulation :



➤ **Trame verte et bleue**

Les constructions et installations devront respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation TVB présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.

Le porteur de projet qui souhaite porter un projet situé dans un espace concerné par une sous-trame de la TVB, avant même de pouvoir invoquer les exceptions prévues dans l'OAP, est amené à prouver qu'il lui est impossible d'implanter cette activité ailleurs et doit en fournir la preuve.

UL-2.4 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Une place représente une emprise de 2.5m * 5m00. Il est exigé au minimum 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.

UL.3- Equipements et réseaux

UL3.1- Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement ...

Les voies se terminant en impasse devront permettre le retournement des véhicules de secours.

UL3.2 - Desserte par les réseaux

➤ Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. *Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.*

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

➤ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Electricité, télécommunications, fibre

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.

Zone ULs – zone urbanisée destinée aux logements de logements aidés

Caractéristiques de la zone

Zone correspondant à une zone d'habitat social

ULs 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

ULs1.1 -Destinations et sous destinations Habitat : logement et hébergement

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole			X
	- Exploitation forestière			X
Habitation	- logement	X		
	- hébergement	X		
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail			X
	- Restauration			X
	- commerce de gros			X
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	-hôtels			X
	- autres hébergements touristiques			X
	- cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		x	
	-établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	- salles d'art et de spectacles			X
	- équipements sportifs			X
	- autres équipements recevant du public			X
	-lieux de cultes			X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	- industrie			X
	- entrepôt			X
	- bureau			X
	- centre de congrès et d'exposition			X
	- cuisine dédiée à la vente en ligne			

ULs1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Dans les secteurs faisant l'objet d'une servitude au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, le programme de logements devra présenter 100% de logements locatifs sociaux.
- Les constructions d'**équipements d'intérêt collectif et services publics** à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
- Les constructions et installations devront respecter **l'orientation d'Aménagement et de Programmation TVB présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.**
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.

ULs.2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Rappel :

Article R111-27 du code de l'urbanisme

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.

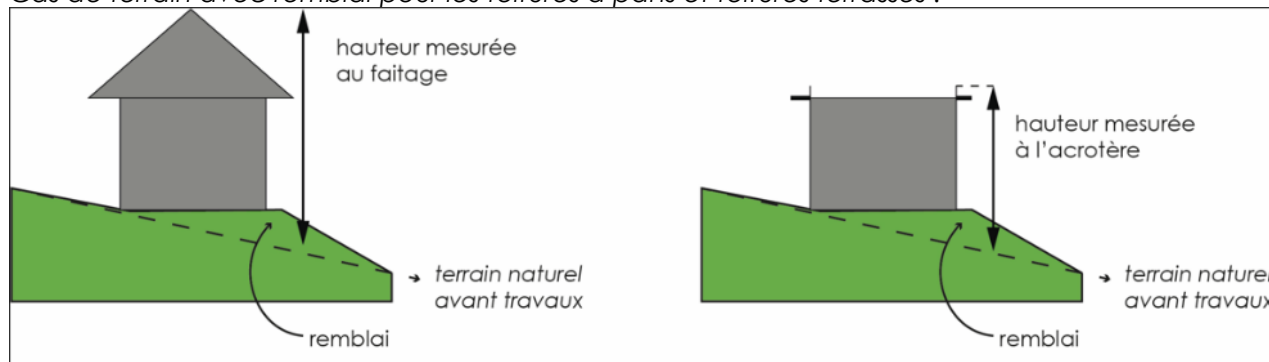
ULs2.1 -Volumétrie et implantation des constructions

➤ Hauteur

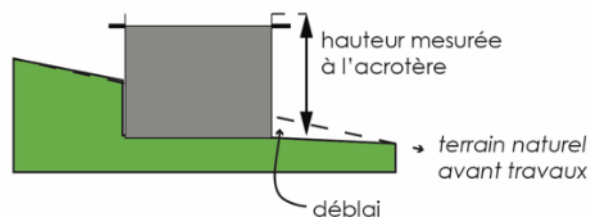
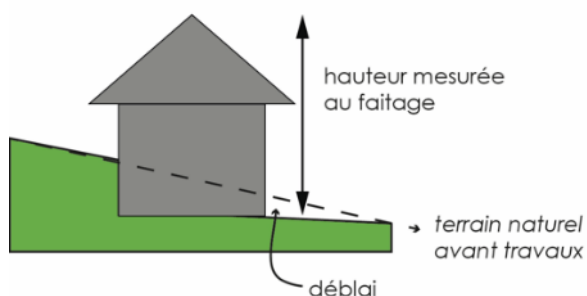
La hauteur des constructions est mesurée au faîtière ou à l'acrotère :

- Par rapport au terrain naturel avant travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

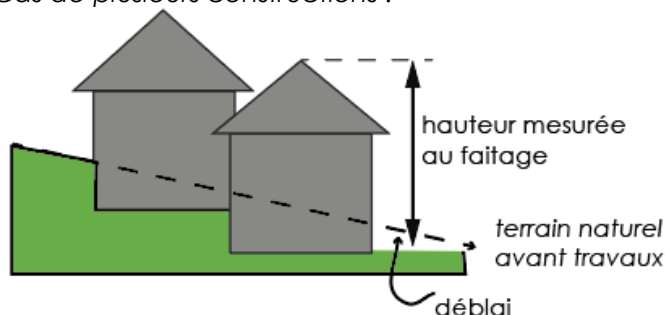
Cas de terrain avec remblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas des terrains avec déblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas de plusieurs constructions :



La hauteur maximum des constructions principales sera de :

- 12m00 pour les toitures à pans. Les éléments de superstructures ne sont pas comptabilisés (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures) dans une limite de 1m50.
- 3m50 pour les toitures terrasses.
- 3m00 pour les annexes à l'égout de toiture

En cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

➤ **Implantation**

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

• **Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques :**

Les constructions principales devront, en au moins un point, s'implanter avec un recul minimum de :

- 5m00 par rapport à l'axe des voies privées.
- 8m00 par rapport à l'axe des voies communales et emprises publiques.
- 15m00 par rapport à l'axe de la RD 1090.

En cas de survol du domaine public, l'accord du gestionnaire devra être obtenue et la hauteur minimum sera de 4.50m.

Les annexes pourront s'implanter librement.

Dans le cas de garage, il devra être accessible en priorité depuis la voie privée. En cas d'impossibilité technique nécessitant ainsi une sortie directe sur la voie publique, il devra être implanté avec un recul de 5m00 par rapport à l'emprise de voie publique.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Dans le cas de reculs graphiques aux documents graphiques, les constructions principales et extensions devront s'implanter suivant le recul inscrit au règlement graphique.

Dans les autres cas :

Les constructions principales devront s'implanter avec un recul minimum équivalent à la moitié de la différence entre le point le plus haut de la construction et le point le plus bas, mesurée entre la distance entre le nu du mur et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieure à 3m00.

Les annexes pourront s'implanter librement. En cas d'implantation sur une ou deux limites séparatives, la longueur de chacune des façades n'excédera par 6m00 et 9m00 au total sur les 2 limites. La hauteur en limite ne pourra excéder 3,00m en tout point.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux clôtures.

- **Ces distances ne s'appliquent pas dans les cas suivants :**

- Une tolérance de 1m00 est admise pour les débords de toits, escaliers non couverts ou balcons non couverts
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet ne réduise pas le recul initial.
- Dans le cas de constructions simultanées parallèles de part et d'autre de la limite séparative,
- Pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

ULs-2.2 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➤ Toitures

Pour les constructions principales :

Les toitures seront à 2 pans minimum avec une pente minimum de 30% ou en toiture terrasse. Les débords de toitures seront d'au minimum 0.80m. Les débords de toitures existants supérieurs à 0.80m ne pourront être réduits.

Les toitures à pans seront végétalisées ou d'aspect tôle, tuiles ou ardoises plates de couleur brune ou grise.

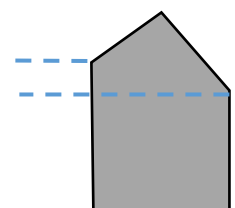
Les toitures terrasses devront présenter :

- Une végétalisation d'au minimum 30cm de terre qui assure la gestion des eaux pluviales et l'économie d'énergie. En cas de toiture terrasse accessible et à usage de terrasse d'une surface couverte, le revêtement pourra être d'aspect bois ou béton.
- Un débord de type casquette d'au minimum 0.80m

Pour les constructions à toiture à pans :

En cas de toiture asymétrique, la différence entre chaque égout de toiture ne pourra pas excéder 1m00.

Différence entre égouts
de toiture 1m maximum



Pour les annexes

Les toitures seront à 1 ou 2 pans ou en toiture terrasse.

Les toitures à pans seront végétalisées ou de couleur brune ou grise d'aspect tôle, tuiles ou ardoises plates.

Les toitures cintrées sont autorisées pour les abris de bassins et les serres.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les éléments vitrés, la réfection ou l'extension de toitures existantes, et les annexes qui pourront prendre la même teinte que la toiture de la construction principale.

➤ **Façades**

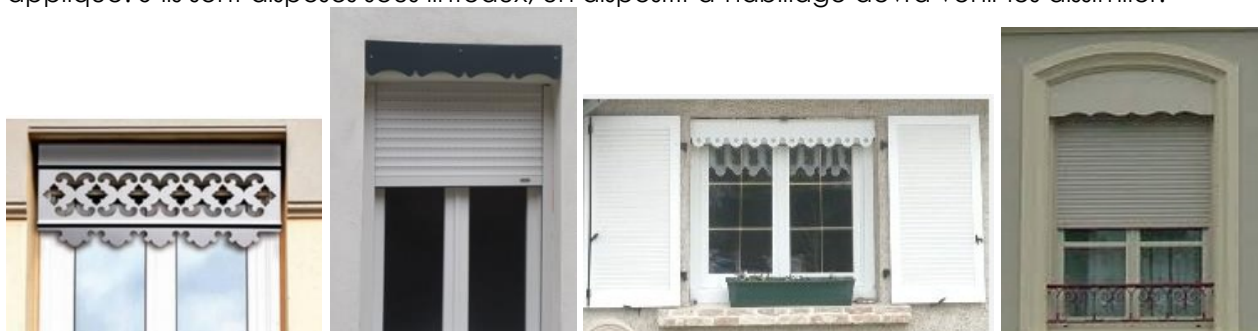
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les matériaux permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés.

Les façades seront d'aspect bois, enduit de couleur ton beige, gris, ocre jaune ou ocre rouge ou d'aspect pierres.

Les aspects rondins et madriers sont interdits.

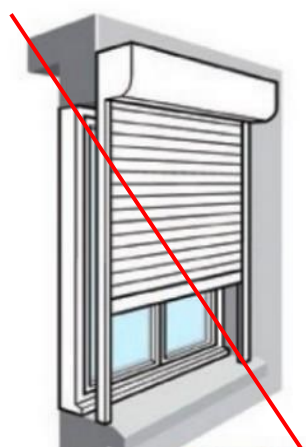
Les coffrets de volets roulants devront être intégrés dans l'épaisseur de la façade et non en applique. S'ils sont disposés sous linteaux, un dispositif d'habillage devra venir les dissimiler.



Exemple de dispositifs d'habillage des coffrets



Intégration en façade



interdit en applique

Les garde corps devront être soit :

- En tôle ajourée / perforée pour limiter la co-visibilité.
- En ferronnerie, métallique perforé ou à barreaudages verticaux.
- En bois à palines verticales comprenant des vides entre chaque.

➤ **Dispositifs d'énergies renouvelables**

Les dispositifs de production d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Les dispositifs de production d'énergie solaire seront intégrés à la toiture ou apposés sur la toiture et de même pente. Ils sont autorisés en garde-corps. Ils sont interdits sur châssis ne respectant pas le sens de la pente.

Pour les constructions de logements neufs, les productions minimales d'énergie renouvelable devront être de 20kWh/m²/an. 50% minimum des consommations pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des logements devra être assuré par des ENR et 70% en cas de raccordement à un réseau de chaleur.

Les espaces et ouvrages de stationnement doivent se doter d'une couverture solaire sur au moins 50% des places à partir d'un seuil de 40 places pour les espaces de stationnement en surface, et selon une proportion à définir pour les stationnements en ouvrages (parking silo, ...).

➤ **Compostage et déchets**

Un dispositif de compostage collectif par unité de logement ou bien individuel à chaque logement devra être prévu.

➤ **Les coefficients environnementaux.**

Les coefficients se calculent sur la totalité de l'opération en zone Um et sont cumulatifs.

Le coefficient de perméabilité comprend les toitures terrasses, les façades végétalisées et les espaces végétalisés sur dalle ou dispositifs perméables permettant l'infiltration (stationnement par exemple). Le coefficient de perméabilité par surface est de 0.4 au minimum.

Le coefficient de pleine terre comprend les espaces perméables à l'eau qui peut donc s'infiltrer dans le sous-sol. Le coefficient est de 0.2 au minimum.

Exemple :

Pour une opération de 2000 m² de foncier :

- Le coefficient de perméabilité doit être de 800 m² au minimum
- Le coefficient de pleine terre doit être de 400 m² au minimum

ULs2.3- Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

• **Mouvements de terrain pour la construction :**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

Les affouillements sont autorisés :

- Pour la réalisation des constructions,
- Pour la réalisation des dessertes et voies d'accès.

Le terrain fini sera reconstitué autour des constructions et ne pourra pas être inférieur ou supérieur à 50cm du terrain naturel. Tout remblai pour surélever la construction est interdit.

- **Traitement des espaces non bâtis**

Les remblais sont interdits.

Les voies de dessertes ou voies privées (véhicules et douces) devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps ou prévoir un ruissellement vers des espaces de récupération plantés.

Les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps.

Les espaces communs et privatifs devront être intégrés au dispositif d'espace de pleine terre.

Les dispositifs de ruissellement, d'infiltration ou drainage devront prendre la forme par exemple de: pavements poreux ou perméables, réservoir de stockage, noues/fosses plantées.

L'opération devra présenter des plantations d'arbre qui garantiront l'ombre.

Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

➤ **Les clôtures**

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Devant le portail côté voie, il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50x 5m, afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique.

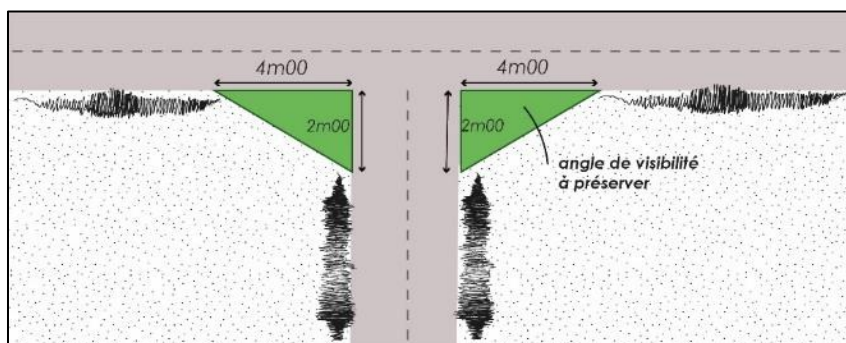
Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant la hauteur initiale.

Les clôtures doivent être sous forme soit de :

- de haies vives n'excédant pas 1m80,
- et/ou d'aspect grillages, de couleur sombre, n'excédant pas 1m80,
- et/ou murets n'excédant pas 50cm et grillages/barrière en ferronnerie à claire voie (50% par mètre linéaire), de couleur sombre, n'excédant pas, au total, 1m80 maximum,
- et/ou murets seuls n'excédant pas 0.90cm.
- **le long des axes classés à grande circulation, hors agglomération** : en limite de voie, sont autorisés les murs et palissades pleines d'une hauteur de 2m00 maximum.

Les clôtures nouvelles doivent permettre le passage de la petite faune par un espace adapté :au minimum une ouverture de 10 à 20 cm² tous les 15 m linéaire de clôture. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins un passage.

Au croisement des voies l'angle de visibilité devra être préservée. La hauteur maximum des haies, des murs et des éléments à claire voie devra être de 0.90m de hauteur.



Les paires vues et palissades pleines sont interdits.

Exemple de clôtures interdites :



Exemple de clôtures autorisées uniquement le long des axes à grande circulation :



➤ **Trame verte et bleue**

Les constructions et installations devront respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation TVB présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.

Le porteur de projet qui souhaite porter un projet situé dans un espace concerné par une sous-trame de la TVB, avant même de pouvoir invoquer les exceptions prévues dans l'OAP, est amené à prouver qu'il lui est impossible d'implanter cette activité ailleurs et doit en fournir la preuve.

ULs-2.4 -Stationnement

Non réglementé.

ULs.3- Equipements et réseaux

ULs3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement ...

Les voies se terminant en impasse devront permettre le retournement des véhicules de secours.

ULs3.2 - Desserte par les réseaux

➤ Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. *Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.*

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

➤ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Electricité, télécommunications, fibre

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.

Zone Ur – zone urbanisée d'ensemble bâti remarquable

Caractéristiques de la zone

Zone urbanisée de constructions remarquables

Ur1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités


Ur.1.1- Destinations et sous destinations Habitat : logement et hébergement

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		x	
Commerce et de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels		x	
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		X	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
	Lieux de cultes			X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Ur.1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Le permis de démolir est obligatoire.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Pour les secteurs compris dans le périmètre de prescription du PPRI de la Combe de Savoie où celui-ci s'applique se référer à ce règlement.
- Dans les bandes de servitudes liées aux canalisations de gaz affichées aux documents graphiques, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos canalisations dans la bande de servitude est interdite.

Sont admis, dans l'ensemble de la zone, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

-  Les éléments de paysage repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
- Les constructions et installations devront respecter les orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du P.L.U.)
- Les constructions **d'habitation** à condition d'être dans le volume existant des constructions existantes.
- Les constructions d'**équipements d'intérêt collectif et services publics** à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
- **Le changement de destination** des constructions de **commerce et activités de services** à destination d'hôtel à condition d'être dans le volume existant des constructions existantes.
- Les **annexes isolées ou accolées aux constructions d'habitations existantes** dans la limite de 20m² de surface de plancher par annexe et dans une limite de 30m² de surface de plancher cumulée.

Ur1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Ur.2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Rappel :

Article R111-27 du code de l'urbanisme

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.

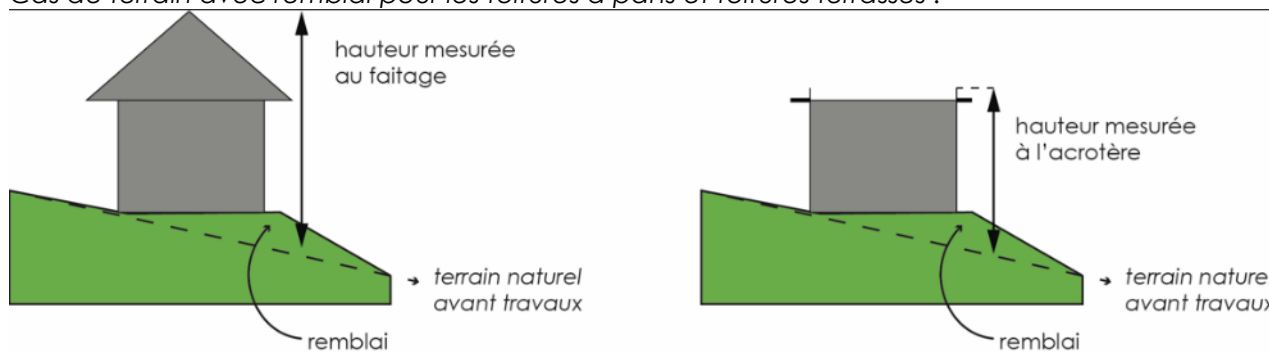
Ur.2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

➤ Hauteur

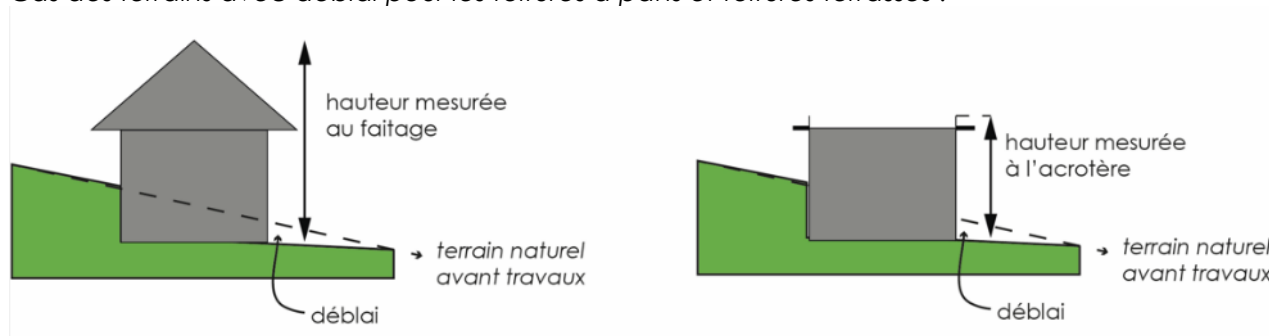
La hauteur des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère :

- Par rapport au terrain naturel avant travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

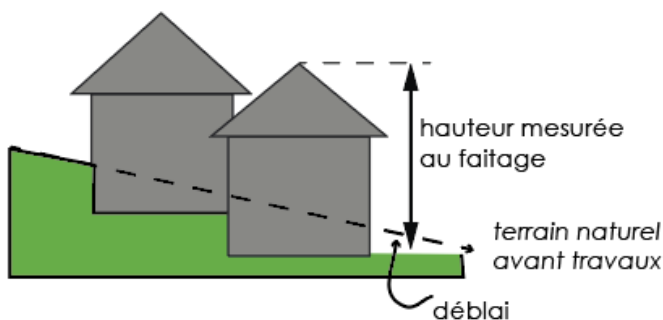
Cas de terrain avec remblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas des terrains avec déblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas de plusieurs constructions :



La hauteur maximum des constructions principales sera de :

- 15m00 pour les toitures à pans. Les éléments de superstructures ne sont pas comptabilisés (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures) dans une limite de 1m50.
- 3m50 pour les toitures terrasses.
- 3m00 pour les annexes à l'égout de toiture

En cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

➤ **Implantation**

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

- **Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques :**

L'implantation est libre.

En cas de survol du domaine public, l'accord du gestionnaire devra être obtenue et la hauteur minimum sera de 4.50m.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

L'implantation est libre. Cependant, en cas d'implantation en limite, la longueur de façade sur la limite ne devra pas excéder 6m00.

- **Les annexes** pourront s'implanter librement. La hauteur en limite ne pourra excéder 3,00m en tout point.

Dans le cas de garage, il devra soit être accessible en priorité depuis la voie privée. En cas d'impossibilité technique nécessitant ainsi une sortie directe sur la voie publique, il devra être implanté avec un recul de 5m00 par rapport à l'emprise de voie publique.

En cas d'implantation sur une ou deux limites séparatives, la longueur de chacune des façades n'excédera pas 6m00 et 9m00 au total sur les 2 limites.

Ur.2.2 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions devront respecter l'orientation d'aménagement et de programmation n°4. De plus, il est recommandé de consulter l'architecte conseil de la commune avant tout projet.

➤ **Éléments à préserver**

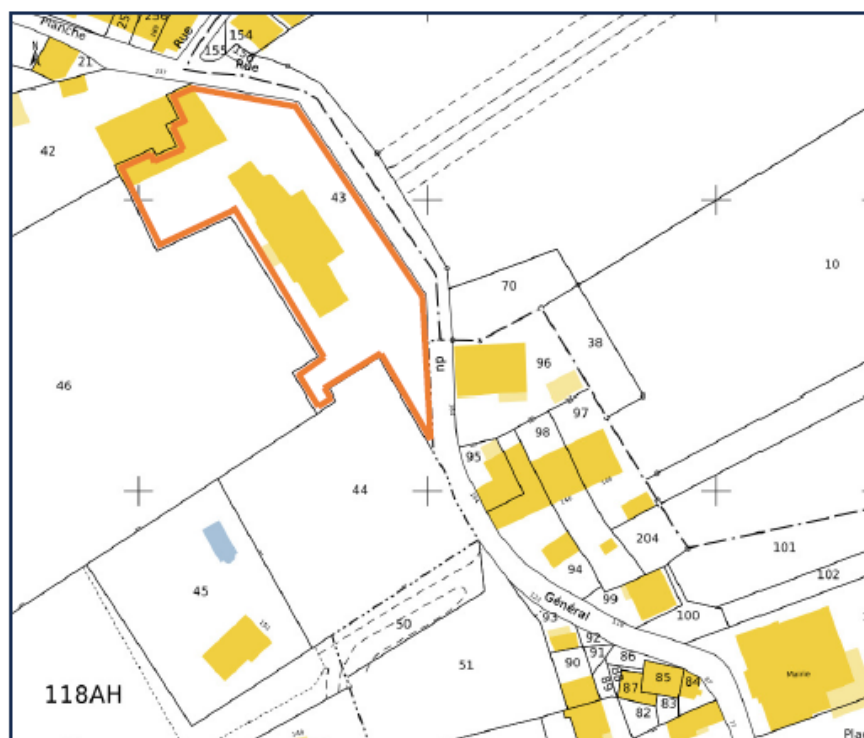
Les éléments suivants devront être préservés :

- **Château de Carron repéré au document graphique : patrimoine bâti à protéger pour des motifs architecturaux :**

237 rue du Général Decouz – Francin

Parcelle 118AH43.

Mise à jour : 30 mars 2024



Période de construction :

4e quart XVIIIe siècle

Matériaux de structure :

Pierres maçonnées à la chaux et enduit avec encadrement et relief.

Matériaux de couverture :

Ardoise

Nature des menuiseries :

Bois – peinture gris clair

Type de volets :

Volets bois – peinture gris clair

Balcons :

Au 1^{er} étage sur rue

Garde-corps :

Métal

Clôtures :

Pierres maçonnées à la chaux + grille métal

Ferronneries :

Portail et Clôture - Balcon

Enjeux et éléments à préserver :

L'allée de Platanes, le mur de clôture et ses ferronneries ; le Portail en métal avec ses piliers en pierre surmonté de vases et ses boutes-roues ; la symétrie du bâtiment au fond, sa volumétrie générale, sa symétrie, son débord de toiture ; la qualité des maçonneries de pierres et des enduits ; les décors peints de chainages d'angle, soubassements et encadrements de fenêtres ; les menuiseries et les volets bois.

La composition, la modénature et la régularité des ouvertures de façade.

La toiture et la couverture en ardoise avec ses éléments de finition et de décoration en zinc, ses crêtes de toit et ses épis de faîtage ; ses lucarnes et cheminées en brique...

Le jardin planté et les arbres de hautes tiges.

Éléments à améliorer en cas de reprise :

Pas de création d'ouvertures en toiture, pas de châssis de toit.

Éléments remarquables :

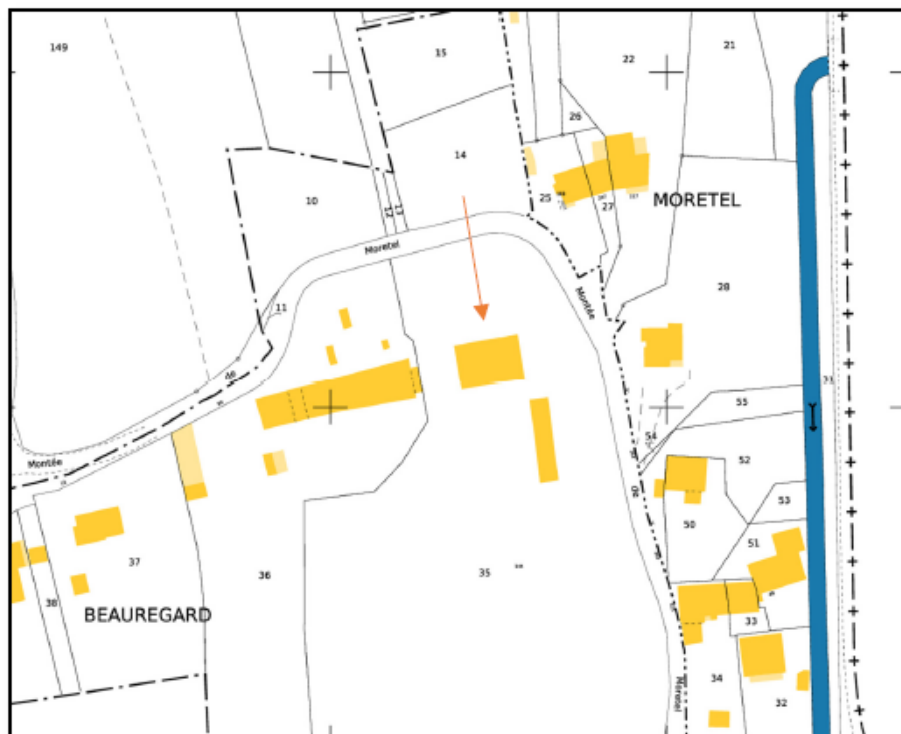


- **Château de Beauregard repéré au document graphique :**

Hameau de Morétel – Francin

Parcelle 118AI 35

Mise à jour : 30 mars 2024



Période de construction :

1e quart XVIIIe siècle

Matériaux de structure :

Pierres maçonnées à la chaux et enduit avec encadrement et relief.

Matériaux de couverture :

Ardoise

Nature des menuiseries :

Bois – peinture gris clair

Type de volets :

Volets bois – peinture blanche

Balcons :

Néant

Garde-corps :

Métal

Clôtures :

Pierres maçonnées à la chaux + grille métal

Ferronneries :

Portail et Clôture – Auvent sur entrée (+ poteaux autrefois)

Enjeux et éléments à préserver :

L'allée d'arbres, le mur de clôture et ses ferronneries ; le Portail en métal avec ses piliers en pierre ; la symétrie du bâtiment, sa volumétrie générale, son débord de toiture ; la qualité des maçonneries de pierres et des enduits ; le cadran solaire ; les soubassements et les encadrements de fenêtres ; les menuiseries et les volets bois à persiennes ; L'auvent (à rénover sous sa forme d'origine plate) ; L'annexe et la terrasse la surplombant.

La composition, la modénature et la régularité des ouvertures de façade.

La toiture et la couverture en ardoise avec ses éléments de finition et de décoration en zinc, ses crêtes de toit et ses épis de faitage ; ses lucarnes et cheminées en brique...

Le jardin planté et les arbres de hautes tiges.

Éléments à améliorer en cas de reprise :

Pas de création d'ouvertures en toiture, pas de châssis de toit.

Eléments remarquables :



➤ Toitures

- **Château de Carron repéré au document graphique :**

Son interdits la création d'ouvertures en toiture et de châssis de toit.

- **Château de Beauregard repéré au document graphique :**

Son interdits la création d'ouvertures en toiture et de châssis de toit.

Les toitures à pans devront reprendre l'aspect de la toiture existante de la construction.

Les ouvertures en toitures devront être sous forme de fenêtre de toit encastrée sans saillie (type velux), jacobine.



exemple de jacobine

Pour les annexes

Les toitures seront à 2 ou 4 pans avec une pente identique au bâtiment principal.

Les toitures à pans seront de même couleur que la construction principale.

Les piscines ou bassin hors sol ou semi enterré sont interdit. Seuls sont autorisés les bassins enterrés.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les éléments vitrés, la réfection ou l'extension de toitures existantes, et les annexes qui devront prendre la même teinte que la toiture de la construction principale.

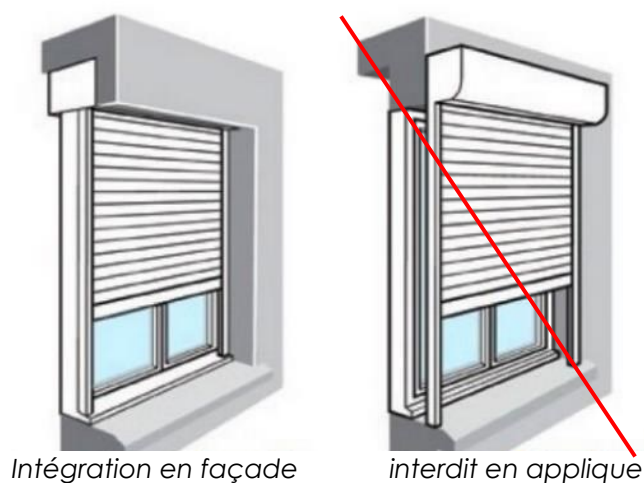
➤ Façades

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

Les matériaux permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction et de ne pas détériorer la qualité architecturale de la construction.

Les façades seront d'aspect enduit de couleur ton beige, gris ou d'aspect pierres.

Les coffrets de volets roulants devront être intégrés dans l'épaisseur de la façade et non en applique ni en saillie. S'ils sont disposés sous linteaux, un dispositif d'habillage devra venir les dissimiler.



Intégration en façade

interdit en applique



Exemple de dispositifs d'habillage des coffrets

Les gardes corps devront être en ferronnerie, métallique perforé ou à barreaudages verticaux.

➤ Dispositifs d'énergies renouvelables

Les dispositifs de production d'énergie mécanique du vent sont interdits en toiture.

Les dispositifs de production d'énergie solaire seront intégrés à la toiture et de même pente. Ils sont interdits sur châssis ne respectant pas le sens de la pente.

Pour les constructions de logements neufs, les productions minimales d'énergie renouvelable devront être de 20kWh/m²/an. 50% minimum des consommations pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des logements devra être assuré par des ENR et 70% en cas de raccordement à un réseau de chaleur.

Les espaces et ouvrages de stationnement doivent se doter d'une couverture solaire sur au moins 50% des places à partir d'un seuil de 40 places pour les espaces de stationnement en surface, et selon une proportion à définir pour les stationnements en ouvrages (parking silo, ...).

➤ Les coefficients environnementaux.

Les coefficients se calculent sur la totalité de l'opération et sont cumulatifs.

Le coefficient de perméabilité comprend les toitures terrasses, les façades végétalisées et les espaces végétalisés sur dalle ou dispositifs perméables permettant l'infiltration (stationnement par exemple). Le coefficient de perméabilité par surface est de 0.4 au minimum.

Le coefficient de pleine terre comprend les espaces perméables à l'eau qui peut donc s'infiltrer dans le sous-sol. Le coefficient est de 0.2 au minimum.

Exemple :

Pour une opération de 8000 m² de foncier :

- Le coefficient de perméabilité doit être de 3200 m² au minimum
- Le coefficient de pleine terre doit être de 1600 m² au minimum

Ur.2.3- Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

- **Mouvements de terrain pour la construction :**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

Les affouillements sont autorisés :

- Pour la réalisation des constructions,
- Pour la réalisation des dessertes et voies d'accès.

Le terrain fini sera reconstitué autour des constructions et ne pourra pas être inférieur ou supérieur à 50cm du terrain naturel. Tout remblai pour surélever la construction est interdit.

- **Traitement des espaces non bâtis**

Les remblais sont interdits.

Les voies de dessertes ou voies privées (véhicules et douces) devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps ou prévoir un ruissellement vers des espaces de récupération plantés.

Les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps.

Les espaces communs et privatifs devront être intégrés au dispositif d'espace de pleine terre.

Les dispositifs de ruissellement, d'infiltration ou drainage devront prendre la forme par exemple de : pavements poreux ou perméables, réservoir de stockage, noues/fosses plantées.

Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

➤ **Les clôtures**

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures existantes pourront être prolongées à l'identique.

La hauteur maximum des clôtures sera de 1.80m

Les clôtures doivent être sous forme de :

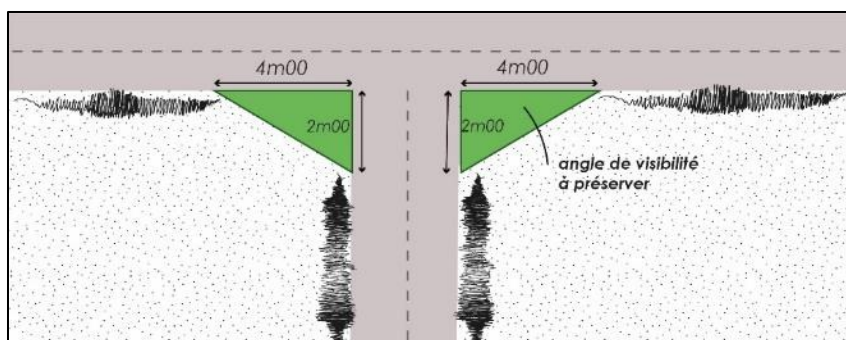
- Murs d'aspects pierres ou enduit de couleur grise,
- Haies végétales.
- Murets réhaussés d'une grille en ferronnerie fine à barreaudage vertical, de couleur noire ou grise.

Exemple :



Les paires vues et palissades pleines sont interdits.

Au croisement des voies l'angle de visibilité devra être préservée. La hauteur maximum des haies, des murs et des éléments à claire voie devra être de 0.90m de hauteur.



➤ **Trame verte et bleue**

Les constructions et installations devront respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation TVB présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.

Le porteur de projet qui souhaite porter un projet situé dans un espace concerné par une sous-trame de la TVB, avant même de pouvoir invoquer les exceptions prévues dans l'OAP, est amené à prouver qu'il lui est impossible d'implanter cette activité ailleurs et doit en fournir la preuve.

Ur.2.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Une place représente une emprise de 2.5m *5m00.

Il est exigé :

Destinations	Sous destinations	Nombre de place	
Habitation	Logement	3 places	+ 1 place visiteur par tranche de 4 logements + 1 place cycle de 2m*1m par logement pour toute opération supérieure à 2 logements.
	Hébergement	3 places	+ 1 place visiteur par tranche de 4 logements. + 1 place cycle de 2m*1m par logement pour toute opération supérieure à 2 logements.
Commerce et activités de service	Hôtels	1 place par chambre	+ 1 local sécurisé proposant 1 place cycle par chambre de 2m*1m.

Bornes électriques : en plus des places ci-dessus, il devra être présenté un point de charge par tranche de 20 places dont un point de charge devant être accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Dans le cas d'une construction comprenant plusieurs destinations la règle est cumulative.

Ur.3 - Equipements et réseaux

Ur 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement ...

Les voies se terminant en impasse devront permettre le retournement des véhicules de secours.

Ur 3.2- Desserte par les réseaux

➤ Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera

obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. *Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.*

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

➤ **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ **Electricité, télécommunications, fibre**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.

Zone AU – zone d'urbanisation future

Caractéristiques de la zone

Zone d'urbanisation future destinée majoritairement à l'habitat.

Les zones AU correspondent aux secteurs d'urbanisation future destinés à l'habitat (AUC) ou aux activités économiques (AUE).

Ces zones n'ont pas de règlement écrit mais disposent d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement définissant les conditions d'aménagement et d'équipement (pièce n°3 du PLU).

Les constructions sont autorisées dans le cadre des prescriptions prévues par l'orientation d'aménagement et de programmation et à condition d'être compatibles avec elles.

Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

Zone A – zone agricole constructible

Caractéristiques de la zone

Zone correspondant aux espaces agricoles constructibles pour les bâtiments liés à l'activité agricole

A.1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

A.1.1- Destinations et sous destinations Habitat : logement et hébergement

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		X	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
	Lieux de cultes			X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

A.1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Pour les secteurs compris dans le périmètre de prescription du PPRI de la Combe de Savoie où celui-ci s'applique se référer à ce règlement.
- Pour les secteurs concernés par le PPRI, celui-ci s'applique.
- Les constructions et installations devront respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation TVB présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.
- **Les logements**, à condition d'être existants
- **Les logements de fonction** sont autorisés à raison d'une seule unité de logement de 80m² maximum par exploitation, y compris pour les exploitations sous forme sociétaire.
- **Les dépôts de matériaux** sont interdits en zone agricole.
- Sont autorisées **les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. La surface de vente ne pourra excéder 50m².
- Sont autorisés les **extensions d'habitations** à condition que :
 - L'habitation présente une surface minimale de 50m²
 - L'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher de l'habitation existante et que la surface de plancher nouvellement créée ne dépasse pas 60m²
 - L'activité agricole de l'exploitant et la qualité paysagère ne soient pas compromises
 - L'extension d'habitation ne conduise pas à la création de logements supplémentaires.
- Les constructions d'**équipements d'intérêt collectif et services publics** à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 20m² d'emprise au sol.

A1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

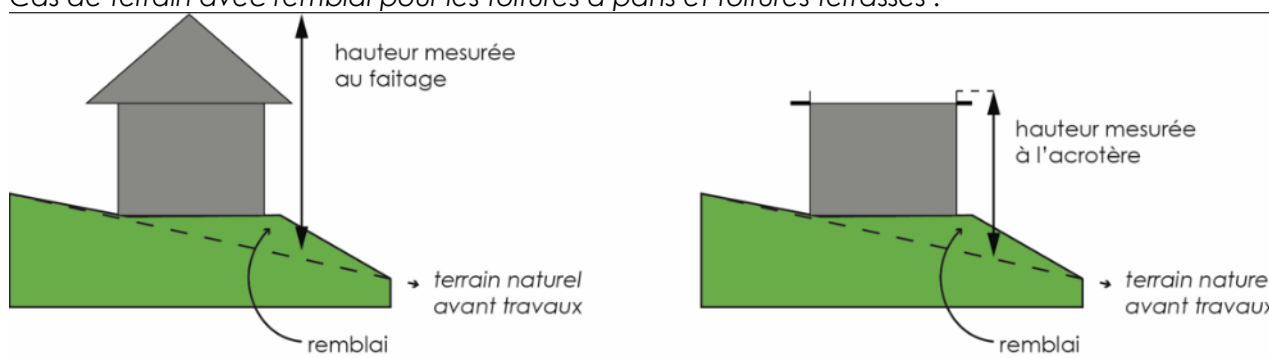
A.2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

A.2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

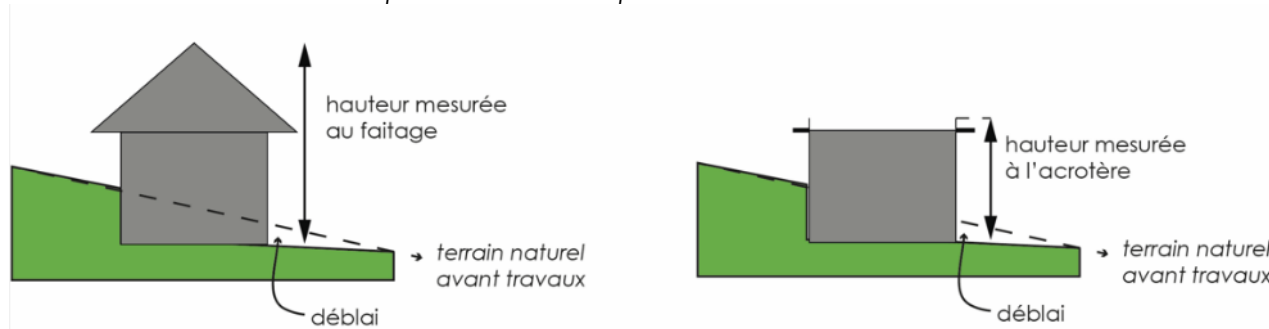
La hauteur des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère :

- Par rapport au terrain naturel à son aplomb, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

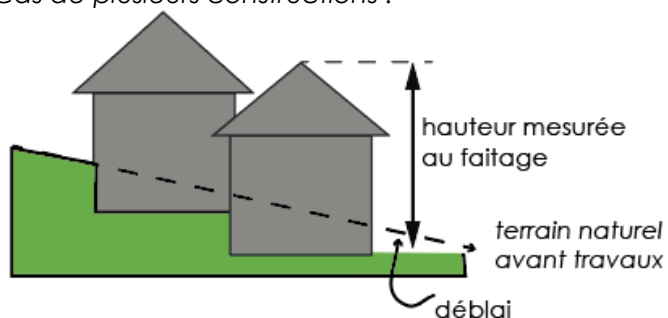
Cas de terrain avec remblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas des terrains avec déblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas de plusieurs constructions :



La hauteur maximum des constructions sera de :

- 15m00 pour les toitures à pans. Les éléments de superstructures ne sont pas comptabilisés (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures) dans une limite de 1m50.
- 10m00 pour les toitures terrasses.
- 3m00 pour les annexes à l'égout de toiture

En cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

➤ **Implantation :**

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

• **Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques :**

Les constructions principales devront, s'implanter avec un recul minimum de :

- 5m00 par rapport à l'axe des voies privées.
- 8m00 par rapport à l'axe des voies communales et emprises publiques.
- 15m00 par rapport à l'axe de la RD 1090.
- 8m00 par rapport à l'axe des autres routes départementales.

En cas de survol du domaine public, l'accord du gestionnaire devra être obtenue et la hauteur minimum sera de 4.50m.

• **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3m, calculée entre la limite séparative et le point le plus proche au nu de la façade.

• **Ces distances ne s'appliquent pas dans les cas suivants :**

- Une tolérance de 2m00 est admise pour les corniches, débords de toits ou balcons.
- Pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.

A.2.2 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel :

Article R111-27 du code de l'urbanisme

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.

➤ **Toitures :**

Les toitures seront :

- à 1 ou plusieurs pans dont la pente sera d'au minimum 30%.
- en terrasse présentant une végétalisation qui assure la gestion des eaux pluviales et l'économie d'énergie.
- les toitures cintrées sont autorisées pour les serres agricoles.

En cas de d'extension de toitures existantes, les caractéristiques existantes pourront être conservées.

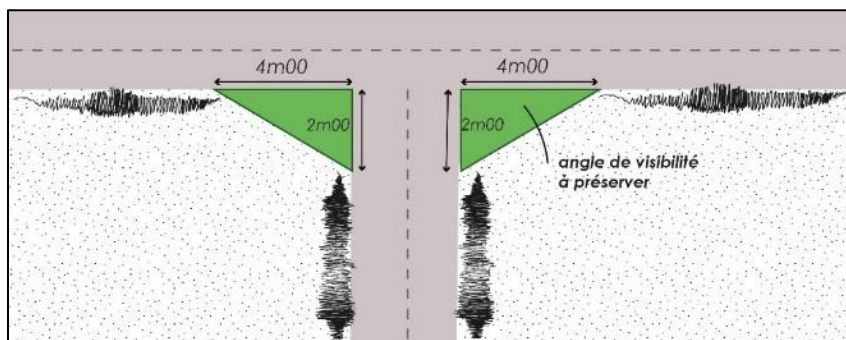
➤ **Façades :**

Les façades seront d'aspect enduit lisse de couleur grise ou beige ; tôles ; pierres maçonnées ; bois couleur naturelle ou végétalisé. Les matériaux permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés.

➤ Clôtures

Les clôtures nouvelles doivent permettre le passage de la petite faune par un espace adapté : au minimum une ouverture de 10 à 20 cm² tous les 15 m linéaire de clôture. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins un passage.

Les clôtures situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux ou incommodes pour la circulation publique peuvent être amenées à être réduites en hauteur ou à présenter une transparence qui préserve la visibilité.



A.2.3- Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

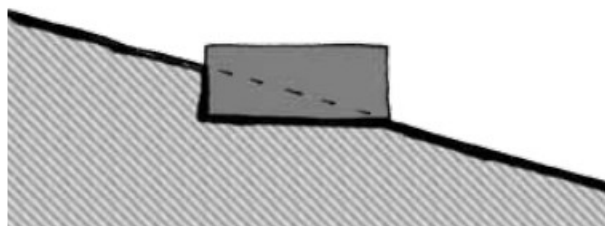
L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

L'arasée des buttes naturelles et suppression des blocs rocheux erratiques sont interdits.

Seuls les mouvements de terrains strictement nécessaires à la réalisation d'une construction autorisée dans la zone par le règlement sont autorisés, sous réserve de leur parfaite intégration au profil naturel du terrain. En cas de pente, les constructions devront s'adapter à celle-ci et s'intégrer au relief afin d'éviter des mouvements de terrain importants. La forme du bâtiment devra suivre la pente naturelle du terrain.



Source : CAUE46

Les mouvements de terrain sans lien avec une construction autorisée sont interdits.

➤ **Trame verte et bleue**

Les constructions et installations devront respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation TVB présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.

Le porteur de projet qui souhaite porter un projet situé dans un espace concerné par une sous-trame de la TVB, avant même de pouvoir invoquer les exceptions prévues dans l'OAP, est amené à prouver qu'il lui est impossible d'implanter cette activité ailleurs et doit en fournir la preuve.

A.2.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Une place représente une emprise de 2.5m *5m00.

Il est exigé :

Destinations	Sous destinations	Nombre de place
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Selon les besoins
Habitation	Logement	2 places par logement

A.3 - Equipements et réseaux

A 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement ...

Les voies se terminant en impasse devront permettre le retournement des véhicules de secours.

A 3.2- Desserte par les réseaux

➤ **Eaux pluviales**

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. *Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.*

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

➤ **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**.

Dans les secteurs où le réseau public d'assainissement est absent ou si le réseau existant est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif validé par le SPANC

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ **Electricité, télécommunications, fibre**

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.

Zone Am – STECAL du Moulin de la Tourne

Caractéristique de la zone

Zone correspond au Moulin de la Tourne concerné par un projet de requalification touristique

Am.1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Am.1.1- Destinations et sous destinations Habitat : logement et hébergement

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autres hébergements touristiques		x	
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		x	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
	Lieux de cultes			X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Am.1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.
- Les constructions et installations devront respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation TVB présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.
- Les constructions d'**équipements d'intérêt collectif et services publics** à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
- Les hébergements touristiques réalisés dans les volumes existants et sans qu'ils ne nécessitent d'évolution des emprises au sol ou des aspects extérieurs de la construction.

Am.1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Am.2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Am.2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

➤ Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère :

- Par rapport au terrain naturel à son aplomb, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Aucune modification de la hauteur existante n'est permise.

➤ Implantation :

Non réglementé.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Non réglementé

Am.2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel :

Article R111-27 du code de l'urbanisme

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.

Dans ce secteur, aucune évolution des aspects extérieurs n'est autorisée à l'exception des dispositions d'énergie renouvelable tels qu'encadrés ci-dessous.

➤ Dispositifs d'énergies renouvelables

Les dispositifs de production d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Les dispositifs de production d'énergie solaire seront intégrés à la toiture ou apposés sur la toiture et de même pourcentage de pente. Ils sont interdits sur châssis ne respectant pas le sens de la pente.

Am.2.3- Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

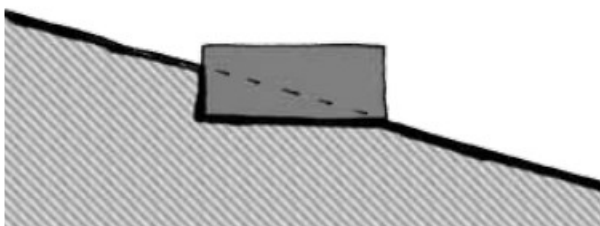
➤ Mouvements de terrain

Les remblais sont interdits.

Les affouillements sont autorisés :

- Pour la réalisation des constructions,
- Pour la réalisation des dessertes et voies d'accès.

Le terrain fini sera reconstitué autour des constructions. En cas de pente, la construction devra s'intégrer à celle-ci. Tout remblai pour surélever la construction est interdit.



Source : CAUE46

➤ Clôtures

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

La hauteur maximum des clôtures sera de 2m00.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune par un espace adapté : au minimum une ouverture de 10 à 20 cm² tous les 15 m linéaire de clôture. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins un passage.

Am.2.4- Stationnement

Le nombre de place de stationnement est à adapter au besoin du projet en tenant compte de l'environnement agricole du STECAL.

Am.3 - Equipements et réseaux

Am 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement ...

Les voies se terminant en impasse devront permettre le retournement des véhicules de secours.

Am 3.2- Desserte par les réseaux

➤ Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. *Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.*

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

➤ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**. Dans les secteurs où le réseau public d'assainissement est absent ou si le réseau existant est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif validé par le SPANC.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Electricité, télécommunications, fibre

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.

Zone An – zone Natura 2000

Caractéristique de la zone

Zone agricole liée aux périmètres Natura 2000

An.1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

An.1.1- Destinations et sous destinations

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.			X
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
	Lieux de cultes			X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

An.1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- **Les installations liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics** sont autorisées à condition d'être liés aux réseaux, dans la limite de 20m² d'emprise au sol et de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations devront respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.
- Les installations autorisées devront respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Pour les secteurs compris dans le périmètre de prescription du PPRI de la Combe de Savoie où celui-ci s'applique se référer à ce règlement.
- Le stockage de matériaux est interdit.
- Les installations classées protection de l'environnement sont interdites.
- Sont interdits :
 - La création de nouveaux plans d'eau ;
 - Le reprofilage des berges des plans d'eau ;
 - La plantation de résineux et de peuplier.

A.n.1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

A.n.2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

A.n.2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

➤ Hauteur

Non réglementé

➤ Implantation :

Non réglementé

En cas de survol du domaine public, l'accord du gestionnaire devra être obtenue et la hauteur minimum sera de 4.50m.

An.2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé

An.2.3- Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

Le remblai est interdit, excepté pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les affouillements, drainages, assèchements, remblaiements et imperméabilisations sont interdits sauf pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication, à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;

➤ Les clôtures

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures devront permettre le libre passage de la faune sauvage. Ainsi :

- les clôtures enterrées sont interdites,
- la hauteur maximum est de 1m20.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune par un espace adapté : au minimum une ouverture de 10 à 20 cm² tous les 15 m linéaire de clôture. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins un passage.

➤ Trame verte et bleue

Pour les secteurs de cours d'eau repérés aux documents graphiques :

Sont interdits par principe :

- retenue sur cours d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- abattage pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour :
 - o travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication, à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;

- aménagement d'ouvrage hydraulique hors production d'énergie
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
 - accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
 - mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - risque d'inondation ;
 - recépage de jeune arbre de faible diamètre de sorte à éviter que la souche ne pourrisse ;
- plantation de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier).

Pour les secteurs de bois humide/roselière repérés aux documents graphiques :

Par principe, sont interdits :

- plan d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase ;
- abattage ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication, à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
 - accès ponctuel aux secteurs de bois humide/roselière en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
 - mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) ponctuel justifié par un accès aux berges en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre.

Pour les secteurs de prairie humide/roselière repérés aux documents graphiques :

Par principe, est interdite la réduction des secteurs de prairie humide/roselière.

Par exception, est admise la réduction des secteurs de prairies humides pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable. Elle est également admise en cas de contraintes liées à l'exploitation agricole des sols.

Pour les secteurs de fossé repérés aux documents graphiques :

Sont interdits par principe :

- retenue sur fossé ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour :
 - o travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
 - o travaux de reméandrage ainsi que de reprise de berge en pente douce dans le cadre d'actions de renaturation du fossé ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
 - o accès ponctuel aux fossés en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
 - o mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- plantation de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier).

Pour les secteurs de prairie de fauche repérés aux documents graphiques :

Par principe, sont interdits :

- réduction des secteurs de prairies de fauche ;

Par exception, est admise la réduction des secteurs de prairies de fauche pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable. Elle est également admise en cas de contraintes liées à l'exploitation agricole des sols.

Pour les secteurs d'arbre isolé repérés aux documents graphiques :

Sont interdits par principe :

- o abattage ;
- o taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont admis :

- o abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - o création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - o création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - o travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;

- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - dépérissement sanitaire avéré ;
 - sécurité des biens et des personnes ;
 - risque allergique ou toxique ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

Pour les secteurs de haie multi strate repérés aux documents graphiques :

Sont interdites par principe :

- suppression ;
- coupe rase ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce...) ;
- plantation d'une seule essence locale ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont admises :

- suppression justifiée par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- coupe rase ponctuelle justifiée par un dépérissement avéré ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiée par la sécurité des biens et des personnes.

Pour les secteurs de haie basse repérés aux documents graphiques :

Sont interdites par principe :

- suppression ;
- coupe rase ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce...) ;
- plantation d'une seule essence locale ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont admises :

- suppression justifiée par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- coupe rase ponctuelle justifiée par un dépérissement avéré ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiée par la sécurité des biens et des personnes.

Le porteur de projet qui souhaite porter un projet situé dans un espace concerné par une sous-trame de la TVB, avant même de pouvoir invoquer les exceptions prévues au règlement, est amené à prouver qu'il lui est impossible d'implanter cette activité ailleurs et doit en fournir la preuve.

An.2.4- Stationnement

Non réglementé

An.3 - Equipements et réseaux

An. 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Non réglementé

An. 3.2- Desserte par les réseaux

➤ Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. *Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.*

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

➤ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**. Dans les secteurs où le réseau public d'assainissement est absent ou si le réseau existant est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif validé par le SPANC

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Electricité, télécommunications, fibre

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.

Zones Ap et Av – zone agricole paysagère et viticole

Caractéristiques de la zone

Zones correspondant aux espaces agricoles paysagers et viticoles à protéger.

Ap.v.1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités


Ap.v.1.1- Destinations et sous destinations Habitat : logement et hébergement

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x	
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		x	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		x	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
	Lieux de cultes			X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Ap.v.1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U.
- Pour les secteurs concernés par le PPRI, celui-ci s'applique.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Pour les secteurs compris dans le périmètre de prescription du PPRI de la Combe de Savoie où celui-ci s'applique se référer à ce règlement.
- Les constructions et installations devront respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.
- Dans les bandes de servitudes liées aux canalisations de gaz affichées aux documents graphiques, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle aux canalisations dans la bande de servitude est interdite.

Sont admis, dans l'ensemble de la zone, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

-  Les éléments de paysage repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
- Les bornes sardes devront être préservées sans déplacement ni modification. Leur rénovation doit toutefois être possible en cas de nécessité.
- **En zone Ap :**
Seule est autorisée l'extension des constructions existantes destinées à l'habitation sous réserve que:
 - L'habitation présente une surface minimale de 50m²
 - L'extension d'habitation ne dépasse pas 30% de la surface de plancher de l'habitation existante et que la surface de plancher nouvellement créée ne dépasse pas 60m²
 - L'activité agricole de l'exploitant et la qualité paysagère ne soient pas compromises
 - L'extension d'habitation ne conduise pas à la création de logements supplémentaires.

Les **constructions d'exploitations agricoles nouvelles** à conditions d'être des serres ou tunnels destinées au maraîchage.

- **En zone Av :**
Seule est autorisée l'extension des constructions existantes destinées à l'habitation sous réserve que :
 - L'habitation présente une surface minimale de 50m²
 - L'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher de l'habitation existante et que la surface de plancher nouvellement créée ne dépasse pas 60m²
 - L'activité agricole de l'exploitant et la qualité paysagère ne soient pas compromises
 - L'extension d'habitation ne conduise pas à la création de logements supplémentaires.

- **L'extension des constructions d'exploitation agricole existantes** à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole dans la limite de 50% de la surface de plancher de l'existante.

- **Les dépôts de matériaux** sont interdits en zone agricole.

- Les **annexes isolées ou accolées aux constructions d'habitations existantes** doivent être implantées dans un périmètre de 15m en tout point autour de la construction principale, dans la limite de 20m² d'emprise au sol par annexe et dans une limite de 30m² d'emprise au sol cumulée.

- Les constructions d'**équipements d'intérêt collectif et services publics** à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 20m² de surface de plancher.

- **Les constructions repérées aux documents graphiques peuvent changer de destination** vers l'habitat. Ces changements doivent recevoir l'avis conforme favorable de la CDPENAF.

- Sont interdites les **installations classées protection de l'environnement** :
 - Toutes les rubriques relatives à des substances,
 - Dans les rubriques relatives à des activités : Matériaux, minerais et métaux ; chimie, parachimie, caoutchouc et matières plastiques ; divers.
 - Toutes les rubriques relatives à des activités visées par la directive « IED » 2010/75/UE du 24/11/2010
 - Toutes les rubriques relatives à des substances et mélanges visés par la directive « SEVESO » 2012/18/UE du 4/07/2012

Ap.v.1.3 -Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Ap.v.2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

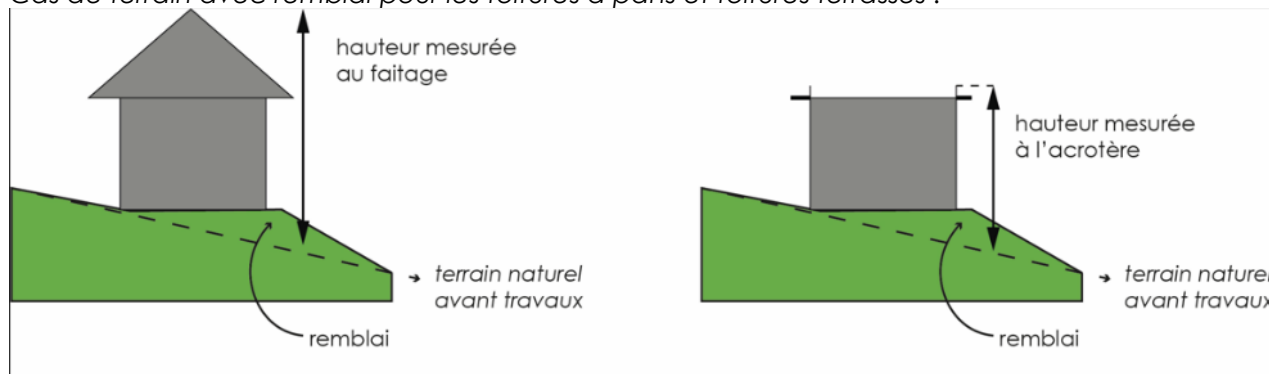
Ap.v.2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

➤ Hauteur

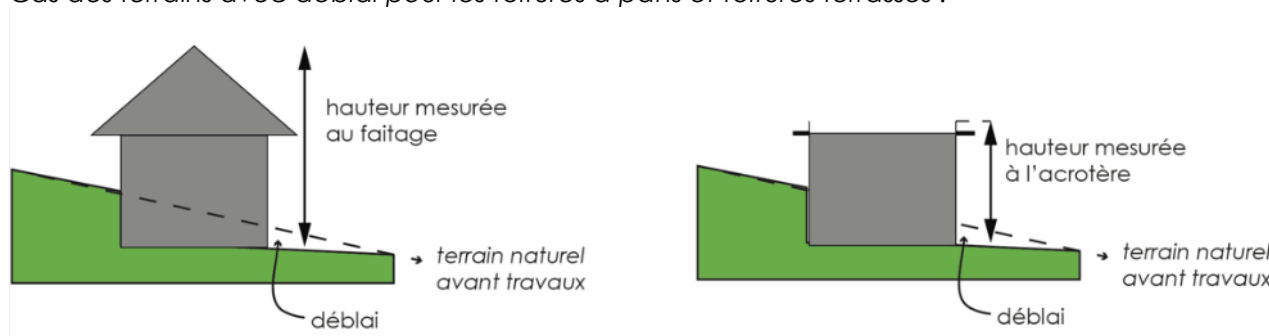
La hauteur des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère :

- Par rapport au terrain naturel à son aplomb, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

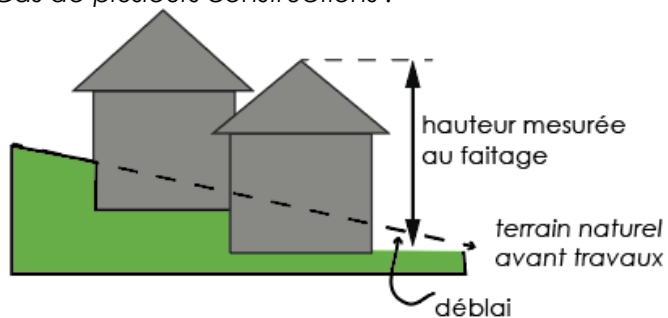
Cas de terrain avec remblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas des terrains avec déblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas de plusieurs constructions :



Pour les constructions d'habitations :

La hauteur maximum des constructions sera de :

- 12m00 pour les toitures à pans. Les éléments de superstructures ne sont pas comptabilisés (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures) dans une limite de 1m50.
- 3m50 pour les toitures terrasses.
- 3m00 pour les annexes à l'égout de toiture

Pour les constructions agricoles, la hauteur maximum des constructions sera de **15m00**. Pour les **constructions agricoles de types serres et tunnels**, la hauteur maximum sera de **2m50**.

En cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

➤ **Implantation :**

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

- **Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques :**

Les constructions principales devront, s'implanter avec un recul minimum de :

- 5m00 par rapport à l'axe des voies privées.
- 8m00 par rapport à l'axe des voies communales et emprises publiques.
- 8m00 par rapport à l'axe des routes départementales.

En cas de survol du domaine public, l'accord du gestionnaire devra être obtenue et la hauteur minimum sera de 4.50m.

Ces distances ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 1m00 est admise pour les débords de toits, escaliers non couverts ou balcons non couverts.
- Pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions principales devront s'implanter avec un recul minimum de 3m00.

Ces distances ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 1m00 est admise pour les débords de toits, escaliers non couverts ou balcons non couverts.
- Dans le cas de constructions simultanées parallèles de part et d'autre de la limite séparative,
- Dans le cas de constructions voisines existantes sur la limite séparative et dans la prolongation de cette construction, sans débordements,
- Pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

- **Les annexes** pourront s'implanter librement.

En cas d'implantation sur une ou deux limites séparatives, la longueur de chacune des façades n'excédera pas 6m00 et 9m00 au total sur les 2 limites. La hauteur en limite ne pourra excéder 3,00m en tout point.

Dans le cas de garage, il devra soit être accessible en priorité depuis la voie privée. En cas d'impossibilité technique nécessitant ainsi une sortie directe sur la voie publique, il devra être implanté avec un recul de 5m00 par rapport à l'emprise de voie publique.

Ap.v.2.2 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel :

Article R111-27 du code de l'urbanisme

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.

➤ **Éléments à préserver**

Celliers anciens

Pour la restauration des celliers anciens :

- conservation de leur aspect traditionnel ;
- préservation de l'intégration dans la pente ;
- des maçonneries enduites à pierre vue à la chaux ;
- galerie en bois sur l'extérieur et dépassés de toiture conservés,
- pas de création de grandes baies, pas de châssis vitrés en toiture, pas de portes métalliques ...

➤ **Toitures**

Pour les constructions principales :

Les toitures seront à 2 pans minimum avec une pente minimum de 50% ou en toiture terrasse. Les débords de toitures seront d'au minimum 0.80m. Les débords de toitures existants supérieurs à 0.80m ne pourront être réduits.

Les toitures à pans seront végétalisées ou d'aspect tôle, tuiles ou ardoises plates de teinte identique aux toitures des constructions existantes contigües.

Les toitures terrasses devront présenter :

- Une végétalisation d'au minimum 30cm de terre qui assure la gestion des eaux pluviales et l'économie d'énergie. En cas de toiture terrasse accessible et à usage de terrasse d'une surface couverte, le revêtement pourra être d'aspect bois ou béton.
- Un débord de type casque d'au minimum 0.80m :

Pour les annexes

Les toitures seront à 1 ou 2 pans avec une pente minimum de 30% ou en toiture terrasse.

Les toitures à pans seront végétalisées ou d'aspect tôle, tuiles ou ardoises plates de teinte identique aux toitures des constructions existantes contigües.

Les toitures cintrées sont autorisées pour les abris de bassins et les serres.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les éléments vitrés, la réfection ou l'extension de toitures existantes, et les annexes qui pourront prendre la même teinte que la toiture de la construction principale.

➤ **Façades**

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

Les matériaux permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés.

Les façades seront d'aspect bois, enduit de couleur ton beige, gris, ocre jaune ou ocre rouge ou d'aspect pierres.

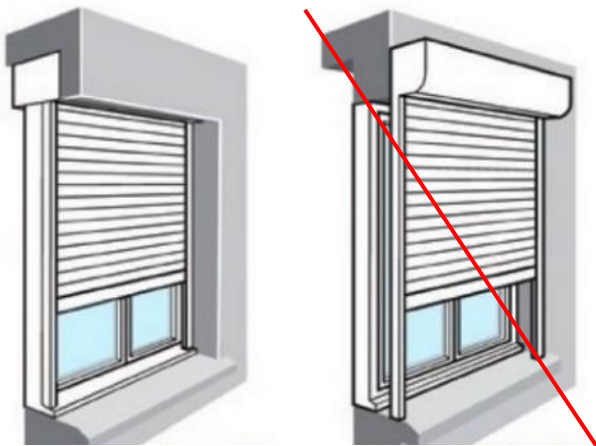
Les aspects rondins et madriers sont interdits.

L'aspect bois sera limité au niveau comble en façade des pignons.

Les coffrets de volets roulants devront être intégrés dans l'épaisseur de la façade et non en applique. S'ils sont disposés sous linteaux, un dispositif d'habillage devra venir les dissimiler.



Exemple de dispositifs d'habillage des coffrets



Intégration en façade interdit en applique

Les gardes corps devront être soit :

- En tôle ajourée / perforée pour limiter la co-visibilité.
- En ferronnerie, métallique perforé ou à barreaudages verticaux.
- En bois à palines verticales comprenant des vides entre chaque.

Pour les restaurations de bâtiments d'intérêt patrimonial repérés au plan : les baies vitrées conserveront une proportion plus haute que large (une grande baie vitrée est autorisée par logement).

➤ **Dispositifs d'énergies renouvelables**

Les dispositifs d'économie d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Les dispositifs d'économie d'énergie solaire devront être de même pente et pourront être en surépaisseur de la toiture. Ils sont autorisés en garde-corps. Ils sont interdits sur châssis ne respectant pas le sens de la pente

➤ **Compostage et déchets**

Un dispositif de compostage collectif par unité de logement ou bien individuel à chaque logement devra être prévu.

➤ **Les coefficients environnementaux.**

Les coefficients se calculent sur la totalité de l'opération et sont cumulatifs.

Le coefficient de perméabilité comprend les toitures terrasses, les façades végétalisées et les espaces végétalisés sur dalle ou dispositifs perméables permettant l'infiltration (stationnement par exemple). Le coefficient de perméabilité par surface est de 0.4 au minimum.

Le coefficient de pleine terre comprend les espaces perméables à l'eau qui peut donc s'infiltrer dans le sous-sol. Le coefficient est de 0.2 au minimum.

Exemple :

Pour une opération de 8000 m² de foncier :

- Le coefficient de perméabilité doit être de 3200 m² au minimum
- Le coefficient de pleine terre doit être de 1600 m² au minimum

Ap.v.2.3- Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

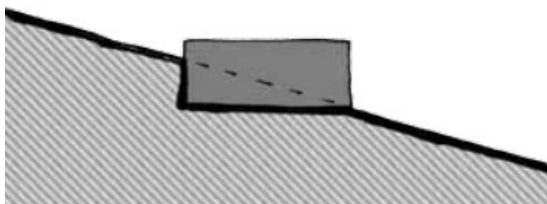
Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

Mouvement de terrain :

Tout mouvement de terrain, y compris exhaussement, affouillement, déblai et remblai, est interdit. L'arasement des buttes naturelles et la suppression des blocs rocheux erratiques sont strictement interdits. Toute demande dérogatoire est exclue, même avec justification agricole ou suivis agronomiques.

En cas de construction existante, les extensions autorisées devront s'adapter à la pente et s'intégrer au relief afin d'éviter les mouvements de terrain. La forme du bâtiment devra suivre la pente naturelle du terrain.



Source : CAUE46

Les mouvements de terrain sans lien avec une construction autorisée sont interdits.

Les murs en pierre sèche devront être conservés.

➤ Les clôtures

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Devant le portail côté voie, il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50x5m, afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique.

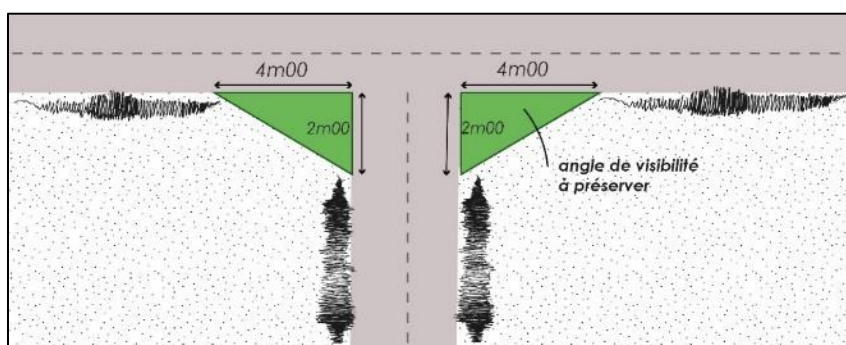
Les clôtures existantes pourront être prolongées à l'identique. Les clôtures doivent être sous forme soit de :

- de haies vives n'excédant pas 1m50,
- et/ou d'aspect grillages, de couleur sombre, n'excédant pas 1.50m au terrain naturel,
- et/ou murets n'excédant pas 50cm et grillages/barrière en ferronnerie à claire voie (50% par mètre linéaire), de couleur sombre, n'excédant pas, au total, 1.50m au terrain naturel,
- et/ou murets seuls n'excédant pas 0.90cm.

Le long des axes classés à grande circulation : sont autorisés en limite de voie, les murs et palissades pleines d'une hauteur maximum de 2m00.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune par un espace adapté : au minimum une ouverture de 10 à 20 cm² tous les 15 m linéaire de clôture. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins un passage.

Au croisement des voies l'angle de visibilité devra être préservée. La hauteur maximum des haies, des murs et des éléments à claire voie devra être de 0.90m de hauteur.



Les paires vues et palissades pleines sont interdits.

Exemple de clôtures interdites :



➤ **Trame verte et bleue**

Pour les secteurs de forêt alluviale de l'Isère repérés aux documents graphiques :

Par principe, sont interdits :

- plan d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichage) ;
- coupe rase ;
- abattage ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

Pour les secteurs de cours d'eau repérés aux documents graphiques :

Sont interdits par principe :

- retenue sur cours d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichage) ;
- coupe rase pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- abattage pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour :
 - o travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
 - o aménagement d'ouvrage hydraulique hors production d'énergie
- changement d'occupation du sol (défrichage) pour :
 - o accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
 - o mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - o risque d'inondation ;
 - o recépage de jeune arbre de faible diamètre de sorte à éviter que la souche ne pourrisse ;
- plantation de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier).

Pour les secteurs de bois humide/roselière repérés aux documents graphiques :

Par principe, sont interdits :

- plan d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase ;
- abattage ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
 - o accès ponctuel aux secteurs de bois humide/roselière en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
 - o mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) ponctuel justifié par un accès aux berges en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre.

Pour les secteurs de prairie humide/roselière repérés aux documents graphiques :

Par principe, est interdite la réduction des secteurs de prairie humide/roselière.

Par exception, est admise la réduction des secteurs de prairies humides pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable. Elle est également admise en cas de contraintes liées à l'exploitation agricole des sols.

Pour les secteurs de fossés repérés aux documents graphiques :

Sont interdits par principe :

- retenue sur fossé ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour :
 - o travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
 - o travaux de reméandrage ainsi que de reprise de berge en pente douce dans le cadre d'actions de renaturation du fossé ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
 - o accès ponctuel aux fossés en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
 - o mise en sécurité des digues ;

- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- plantation de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier).

Secteurs de pelouse sèche repérés aux documents graphiques :

Par principe, sont interdits :

- réduction des secteurs de pelouses sèches ;

Par exception, est admise la réduction des secteurs de pelouses sèches pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable.

Secteurs de prairie de fauche repérés aux documents graphiques :

Par principe, sont interdits :

- réduction des secteurs de prairies de fauche ;

Par exception, est admise la réduction des secteurs de prairies de fauche pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable. Elle est également admise en cas de contraintes liées à l'exploitation agricole des sols.

Pour les secteurs de forêt présumée ancienne repérés aux documents graphiques :

Par principe, sont interdits :

- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase.

Par exception, sont admis :

- changement d'occupation du sol (défrichement)
 - o pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable
 - o ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU ;
- coupe rase :
 - o préalablement prévue à la date d'approbation du PLU par
 - un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier (CF)) ; un plan simple de gestion agréé (L312-2 et L312-3 CF) ; un règlement type de gestion (L122-5 et L124-1 CF) ou un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-2 CF) ;
 - une autorisation de coupes (L124-5, L312-5 et L312-9 CF) ;
 - o justifiée par une impasse sanitaire définie comme un état de santé des arbres très fortement compromis et par une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

Secteurs d'arbre isolé repérés aux documents graphiques :

Sont interdits par principe :

- abattage;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont admis :

- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - dépérissement sanitaire avéré ;
 - sécurité des biens et des personnes ;
 - risque allergique ou toxique ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

Secteurs de haie multi strate repérés aux documents graphiques :

Sont interdites par principe :

- suppression ;
- coupe rase ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce...) ;
- plantation d'une seule essence locale ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont admises :

- suppression justifiée par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- coupe rase ponctuelle justifiée par un dépérissement avéré ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiée par la sécurité des biens et des personnes.

Secteurs de haie basse repérés aux documents graphiques :

Sont interdites par principe :

- suppression ;
- coupe rase ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce...) ;
- plantation d'une seule essence locale ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont admises :

- suppression justifiée par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- coupe rase ponctuelle justifiée par un dépérissement avéré ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiée par la sécurité des biens et des personnes.

Le porteur de projet qui souhaite porter un projet situé dans un espace concerné par une sous-trame de la TVB, avant même de pouvoir invoquer les exceptions prévues au règlement, est amené à prouver qu'il lui est impossible d'implanter cette activité ailleurs et doit en fournir la preuve.

Ap.v.2.4- Stationnement

Non réglementé.

Ap.v.3 - Equipements et réseaux

Ap.v. 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement ...

Les voies se terminant en impasse devront permettre le retournement des véhicules de secours.

Ap.v. 3.2- Desserte par les réseaux

➤ Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. *Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.*

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

➤ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**. Dans les secteurs où le réseau public d'assainissement est absent ou si le réseau existant est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif validé par le SPANC

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Electricité, télécommunications, fibre

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.

Zone Azh – zone agricole de zone humide

Caractéristique de la zone

Zone agricole correspondant aux zones humides et leurs zones de fonctionnalités.

Azh.1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Azh.1.1- Destinations et sous destinations

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		X	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
	Lieux de cultes			X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Azh.1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U.
- Les constructions et installations devront respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.
- Pour les secteurs concernés par le PPRI, celui-ci s'applique.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Pour les secteurs compris dans le périmètre de prescription du PPRI de la Combe de Savoie où celui-ci s'applique se référer à ce règlement.
- L'extension des **constructions d'exploitation agricole existantes** à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole dans la limite de 50% de la surface de plancher de l'existante et ne pas remettre en cause l'alimentation des zones humides présentes dans le secteur.
- Le stockage de matériaux est par principe interdit. Il peut être autorisé s'il s'avère strictement nécessaire pour des opérations d'amélioration de la fonctionnalité ou du potentiel agricole de la parcelle. Dans ce cas, l'opération doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de la mairie et être dûment justifiée par cet objectif d'amélioration.
- L'extension des **constructions existantes destinées à l'habitation** sous réserve que :
 - L'habitation présente une surface minimale de 50m²
 - L'extension d'habitation ne dépasse pas 30% de la surface de plancher de l'habitation existante et que la surface de plancher nouvellement créée ne dépasse pas 60m²
 - L'activité agricole de l'exploitant et la qualité paysagère ne soient pas compromises
 - L'alimentation des zones humides dans le secteur ne soit pas remise en cause
 - L'extension d'habitation ne conduise pas à la création de logements supplémentaires.
- Les **annexes isolées ou accolées aux constructions d'habitations existantes** doivent être implantées dans un périmètre de 10m autour de la construction principale, dans la limite de 20m² de surface de plancher par annexe et dans une limite de 30m² de surface de plancher cumulée.
- Les constructions d'**équipements d'intérêt collectif et services publics** à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
- Les installations classées protection de l'environnement sont interdites.

A.zh.1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

A.zh.2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

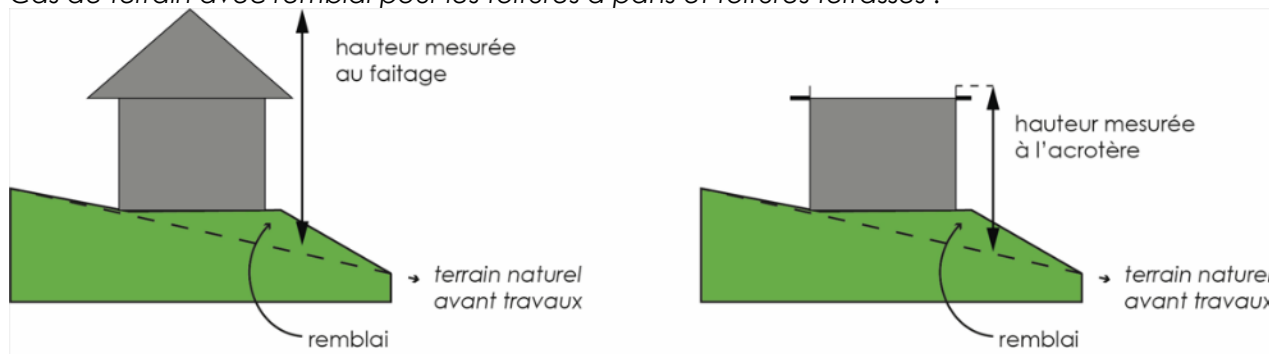
A.zh.2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

➤ Hauteur

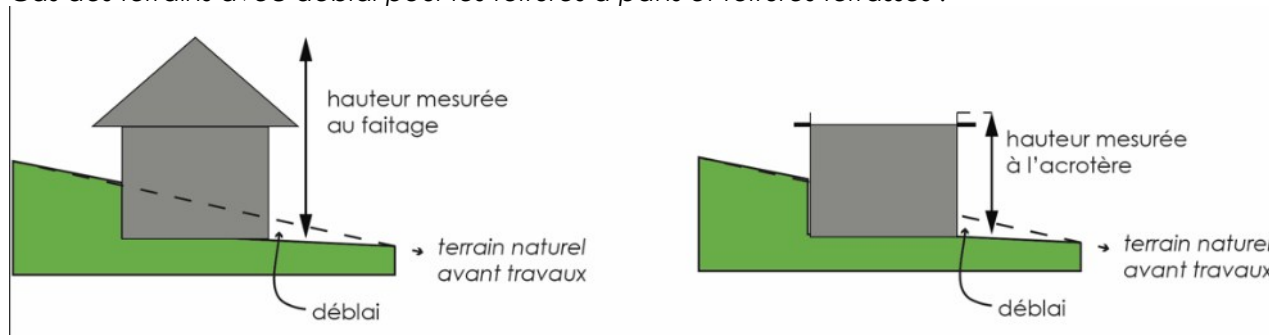
La hauteur des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère :

- Par rapport au terrain naturel à son aplomb, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

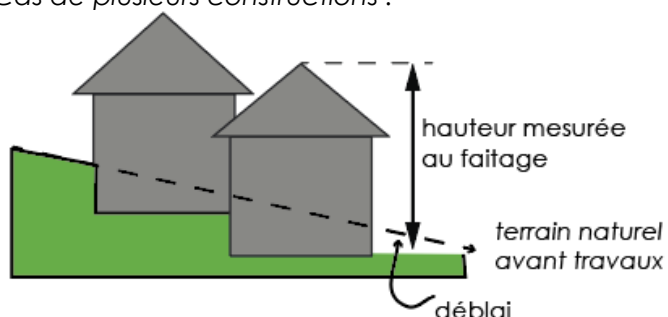
Cas de terrain avec remblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas des terrains avec déblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas de plusieurs constructions :



La hauteur maximum des constructions sera de :

- 12m00 pour les toitures à pans. Les éléments de superstructures ne sont pas comptabilisés (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures) dans une limite de 1m50.
- 3m50 pour les toitures terrasses.
- 3m00 pour les annexes à l'égout de toiture

En cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

➤ **Implantation :**

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

- **Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques :**

Les constructions principales devront, en au moins un point, s'implanter avec un recul minimum de :

- 5m00 par rapport à l'axe des voies privées.
- 8m00 par rapport à l'axe des voies communales et emprises publiques.
- 8m00 par rapport à l'axe des routes départementales.

Une tolérance de 2m00 est admise pour les débords de toits, escaliers non couverts ou balcons non couverts.

En cas de survol du domaine public, l'accord du gestionnaire devra être obtenue et la hauteur minimum sera de 4.50m.

Les annexes pourront s'implanter librement.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions principales devront s'implanter avec un recul minimum de 3m00.

Les annexes pourront s'implanter librement. La hauteur en limite ne pourra excéder 3,00m en tout point.

Ces distances ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 1m00 est admise pour les débords de toits, escaliers non couverts ou balcons non couverts.
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet ne réduise pas le recul initial.
- Dans le cas de constructions simultanées parallèles de part et d'autre de la limite séparative,
- Pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

A.zh.2.2 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel :

Article R111-27 du code de l'urbanisme

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.

➤ **Eléments à préserver**

Celliers anciens

Pour la restauration des celliers anciens :

- conservation de leur aspect traditionnel ;
- préservation de l'intégration dans la pente ;
- des maçonneries enduites à pierre vue à la chaux ;
- galerie en bois sur l'extérieur et dépassés de toiture conservés,
- pas de création de grandes baies, pas de châssis vitrés en toiture, pas de portes métalliques ...

➤ Toitures

Pour les constructions principales :

Les toitures seront à 2 pans minimum avec une pente minimum de 50% ou en toiture terrasse. Les débords de toitures seront d'au minimum 0.80m. Les débords de toitures existants supérieurs à 0.80m ne pourront être réduits.

Les toitures à pans seront végétalisées ou d'aspect tôle, tuiles ou ardoises plates de teinte identique aux toitures des constructions existantes contigües.

Les toitures terrasses devront présenter :

- Une végétalisation d'au minimum 30cm de terre qui assure la gestion des eaux pluviales et l'économie d'énergie. En cas de toiture terrasse accessible et à usage de terrasse d'une surface couverte, le revêtement pourra être d'aspect bois ou béton.
- Un débord de type casquette d'au minimum 0.80m

Pour les annexes

Les toitures seront à 1 ou 2 pans avec une pente minimum de 30% ou en toiture terrasse.

Les toitures à pans seront végétalisées ou d'aspect tôle, tuiles ou ardoises plates de teinte identique aux toitures des constructions existantes contigües.

Les toitures cintrées sont autorisées pour les abris de bassins et les serres.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les éléments vitrés, la réfection ou l'extension de toitures existantes, et les annexes qui pourront prendre la même teinte que la toiture de la construction principale.

➤ Façades

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

Les matériaux permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés.

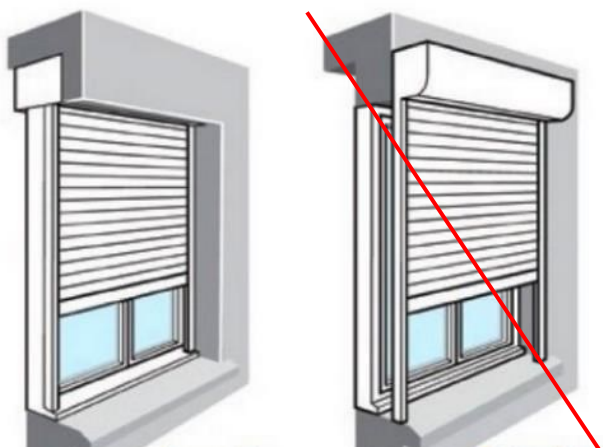
Les façades seront d'aspect bois, enduit de couleur ton beige, gris, ocre jaune ou ocre rouge ou d'aspect pierres.

Les aspects rondins et madriers sont interdits

Les coffrets de volets roulants devront être intégrés dans l'épaisseur de la façade et non en applique. S'ils sont disposés sous linteaux, un dispositif d'habillage devra venir les dissimiler.



Exemple de dispositifs d'habillage des coffrets



Intégration en façade interdit en applique
Les garde corps devront être soit :

- En tôle ajourée / perforée pour limiter la co-visibilité.
- En ferronnerie, métallique perforé ou à barreaudages verticaux.
- En bois à palines verticales.

➤ **Dispositifs d'énergies renouvelables**

Les dispositifs de production d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Les dispositifs de production d'énergie solaire seront intégrés à la toiture ou apposés sur la toiture et de même pourcentage de pente. Ils sont autorisés en garde-corps. Ils sont interdits sur châssis ne respectant pas le sens de la pente.

➤ **Compostage et déchets**

Un dispositif de compostage collectif par unité de logement ou bien individuel à chaque logement devra être prévu.

➤ **Les coefficients environnementaux.**

Les coefficients se calculent sur la totalité de l'opération et sont cumulatifs.

Le coefficient de perméabilité comprend les toitures terrasses, les façades végétalisées et les espaces végétalisées sur dalle ou dispositifs perméables permettant l'infiltration (stationnement par exemple). Le coefficient de perméabilité par surface est de 0.4 au minimum.

Le coefficient de pleine terre comprend les espaces perméables à l'eau qui peut donc s'infiltrer dans le sous-sol. Le coefficient est de 0.2 au minimum.

Exemple :

Pour une opération de 800 m² de foncier :

- Le coefficient de perméabilité doit être de 320 m² au minimum
- Le coefficient de pleine terre doit être de 160 m² au minimum

Azh.2.3- Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

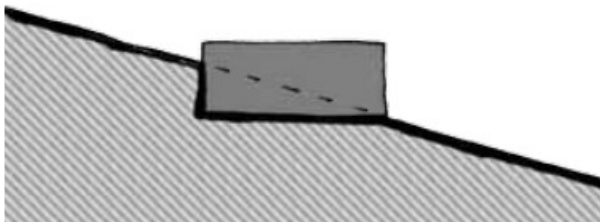
Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

L'arasée des buttes naturelles et suppression des blocs rocheux erratiques sont interdits.

Le remblai des espaces non bâtis est interdit, excepté pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les affouillements sont autorisés pour la réalisation des constructions et voies d'accès.

En cas de pente, la construction devra s'intégrer à celle-ci. Tout remblai pour surélever la construction est interdit.



Source : CAUE46

➤ Les clôtures

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

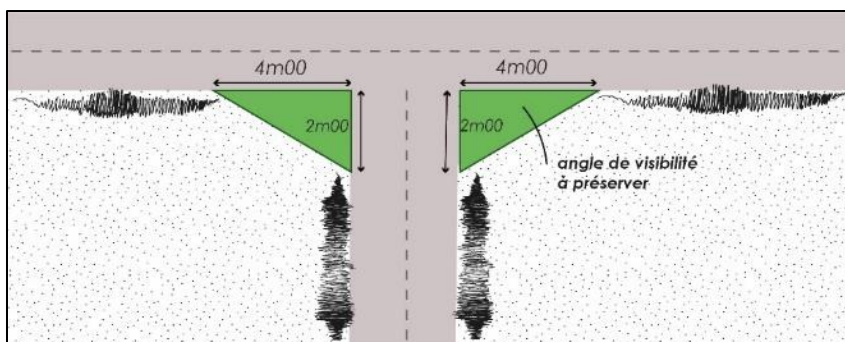
Devant le portail côté voie, il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50x 5m, afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique.

Les clôtures devront permettre le libre passage de la faune sauvage. Ainsi :

- les clôtures enterrées sont interdites,
- la hauteur maximum est de 1m20 par rapport au terrain naturel.

Les clôtures nouvelles doivent permettre le passage de la petite faune par un espace adapté : au minimum une ouverture de 10 à 20 cm² tous les 15 m linéaire de clôture. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins un passage.

Au croisement des voies l'angle de visibilité devra être préservée. La hauteur maximum des haies, des murs et des éléments à claire voie devra être de 0.90m de hauteur.



➤ Trame verte et bleue

Pour les secteurs de cours d'eau repérés aux documents graphiques :

Sont interdits par principe :

- retenue sur cours d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- abattage pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour :
 - o travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
 - o aménagement d'ouvrage hydraulique hors production d'énergie
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
 - o accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
 - o mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - o risque d'inondation ;
 - o recépage de jeune arbre de faible diamètre de sorte à éviter que la souche ne pourrisse ;
- plantation de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier).

Pour les secteurs de bois humide/roselière repérés aux documents graphiques :

Par principe, sont interdits :

- plan d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase ;
- abattage ;

- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
 - o accès ponctuel aux secteurs de bois humide/roselière en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
 - o mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) ponctuel justifié par un accès aux berges en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre.

Pour les secteurs de prairie humide/roselière repérés aux documents graphiques :

Par principe, est interdite la réduction des secteurs de prairie humide/roselière.

Par exception, est admise la réduction des secteurs de prairies humides pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable. Elle est également admise en cas de contraintes liées à l'exploitation agricole des sols.

Pour les secteurs de fossé repérés aux documents graphiques :

Sont interdits par principe :

- retenue sur fossé ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour :
 - o travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
 - o travaux de reméandrage ainsi que de reprise de berge en pente douce dans le cadre d'actions de renaturation du fossé ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
 - o accès ponctuel aux fossés en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
 - o mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- plantation de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier).

Pour les secteurs de pelouse sèche repérés aux documents graphiques :

Par principe, sont interdits :

- réduction des secteurs de pelouses sèches ;

Par exception, est admise la réduction des secteurs de pelouses sèches pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable.

Pour les secteurs d'arbre isolé repérés aux documents graphiques :

Sont interdits par principe :

- o abattage ;
- o taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont admis :

- o abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - o création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - o création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - o travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- o abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - o dépérissement sanitaire avéré ;
 - o sécurité des biens et des personnes ;
 - o risque allergique ou toxique ;
- o taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

Pour les secteurs de haie multi strate repérés aux documents graphiques :

Sont interdites par principe :

- o suppression ;
- o coupe rase ;
- o plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce...) ;
- o plantation d'une seule essence locale ;
- o taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont admises :

- o suppression justifiée par :
 - o création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - o création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - o travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- o coupe rase ponctuelle justifiée par un dépérissement avéré ;
- o taille entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiée par la sécurité des biens et des personnes.

Pour les secteurs de haie basse repérés aux documents graphiques :

Sont interdites par principe :

- suppression ;
- coupe rase ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce...) ;
- plantation d'une seule essence locale ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont admises :

- suppression justifiée par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- coupe rase ponctuelle justifiée par un dépérissement avéré ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiée par la sécurité des biens et des personnes.

Le porteur de projet qui souhaite porter un projet situé dans un espace concerné par une sous-trame de la TVB, avant même de pouvoir invoquer les exceptions prévues au règlement, est amené à prouver qu'il lui est impossible d'implanter cette activité ailleurs et doit en fournir la preuve.

A.zh.2.4- Stationnement

Non réglementé

Azh.3 - Equipements et réseaux

Azh. 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement ...

Les voies se terminant en impasse devront permettre le retournement des véhicules de secours.

Azh. 3.2- Desserte par les réseaux

➤ Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. *Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.*

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

➤ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**. Dans les secteurs où le réseau public d'assainissement est absent ou si le réseau existant est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif validé par le SPANC.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Electricité, télécommunications, fibre

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.

Zone N – zone naturelle

Caractéristique de la zone

Zone naturelle correspondant aux espaces à caractère naturel non soumis aux prescriptions réglementaires ; des boisements ; espaces, équipés ou non, pouvant comporter des constructions isolées ; zones pouvant être soumises aux risques

N.1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

N.1.1- Destinations et sous destinations Habitat : logement et hébergement


Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	x		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		X	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
	Lieux de cultes			X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

N.1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U.
- Pour les secteurs concernés par le PPRI, celui-ci s'applique.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Pour les secteurs compris dans le périmètre de prescription du PPRI de la Combe de Savoie où celui-ci s'applique se référer à ce règlement.
- Dans les bandes de servitudes liées aux canalisations de gaz affichées aux documents graphiques, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos canalisations dans la bande de servitude est interdite.

Sont admis, dans l'ensemble de la zone, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

- Les constructions et installations devront respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation TVB présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.
- L'extension des **constructions d'exploitation agricole existantes** à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole dans la limite de 30% de la surface de plancher de l'existante.
- L'extension des **constructions existantes destinées à l'habitation** sous réserve que :
 - L'habitation présente une surface minimale de 50m²
 - L'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher de l'habitation existante et que la surface de plancher nouvellement créée ne dépasse pas 60m²
 - L'activité agricole de l'exploitant et la qualité paysagère ne soient pas compromises
 - L'extension d'habitation ne conduise pas à la création de logements supplémentaires.
- **Les constructions de commerce et activités de service destinées au restaurant** à condition d'être existantes et sans extensions possibles.
- Les constructions d'**équipements d'intérêt collectif et services publics** à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
- Les **annexes isolées ou accolées aux constructions d'habitations existantes** doivent être implantées dans un périmètre de 10m autour de la construction principale, dans la limite de 20m² d'emprise au sol par annexe et dans une limite de 30m² d'emprise au sol cumulée.

- Le stockage de matériaux est par principe interdit. Il peut être autorisé s'il s'avère strictement nécessaire pour des opérations d'amélioration de la fonctionnalité ou du potentiel agricole de la parcelle. Dans ce cas, l'opération doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de la mairie et être dûment justifiée par cet objectif d'amélioration.
- Les installations classées protection de l'environnement sont interdites.
- Les changements de destinations identifiés comme tels dans le règlement graphique/plan de zonage sous réserve d'un avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) pour avis conforme, conformément à l'article L.151-11, alinéa 2, du code de l'urbanisme.
- Dans les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques : , les boisements doivent être conservés. Toute coupe ou tout abattage d'arbres est subordonné à une autorisation expresse délivrée par déclaration préalable. Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.
- Les bornes sardes devront être préservées sans déplacement ni modification.

N.1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

N.2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

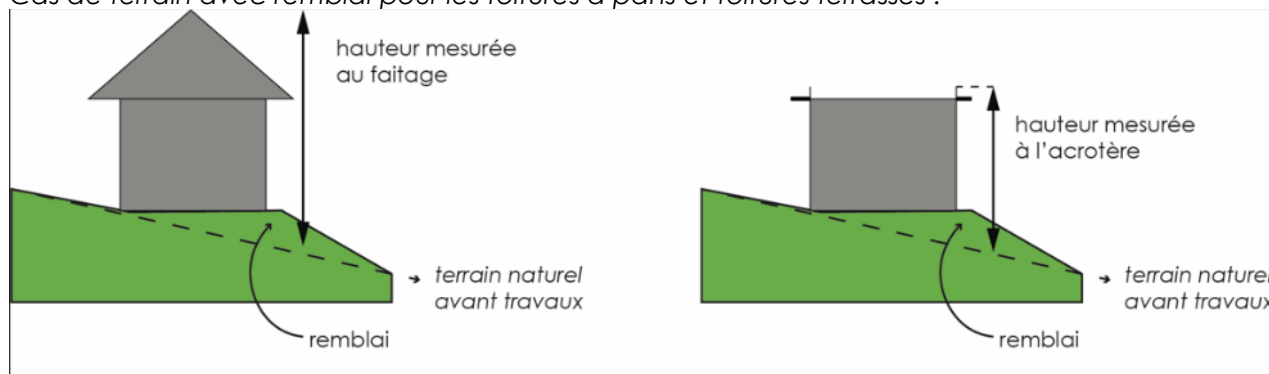
N.2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

➤ Hauteur

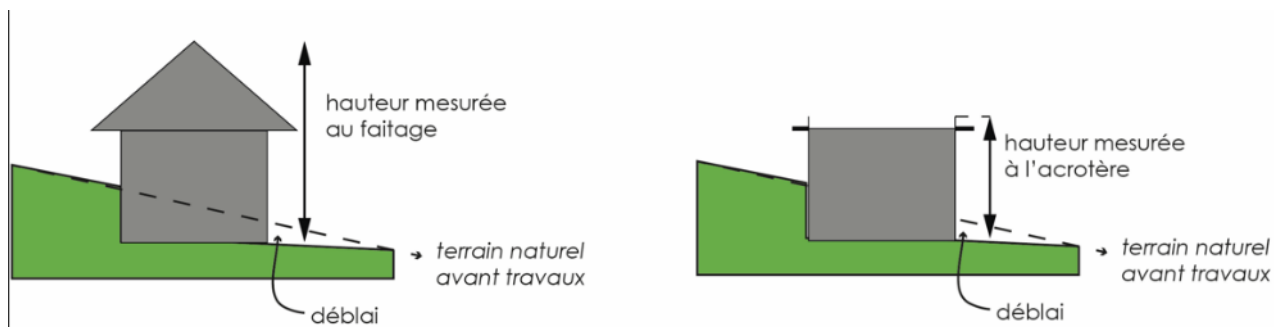
La hauteur des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère :

- Par rapport au terrain naturel à son aplomb, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

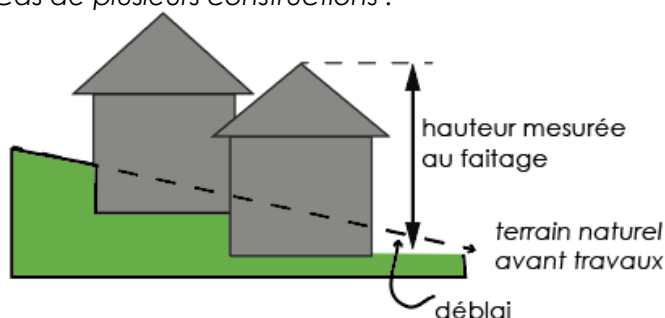
Cas de terrain avec remblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas des terrains avec déblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas de plusieurs constructions :



La hauteur maximum des constructions sera de :

- 15m00 pour les toitures à pans. Les éléments de superstructures ne sont pas comptabilisés (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures) dans une limite de 1m50.
- 3m50 pour les toitures terrasses.
- 3m00 pour les annexes à l'égout de toiture

En cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

➤ **Implantation :**

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

• **Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques :**

Les constructions principales devront, s'implanter avec un recul minimum de :

- 5m00 par rapport à l'axe des voies privées.
- 8m00 par rapport à l'axe des voies communales et emprises publiques.
- 8m00 par rapport à l'axe des routes départementales.

Une tolérance de 2m00 est admise pour les débords de toits, escaliers non couverts ou balcons non couverts.

En cas de survol du domaine public, l'accord du gestionnaire devra être obtenue et la hauteur minimum sera de 4.50m.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions principales devront s'implanter avec un recul minimum de 3m00.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 1m00 est admise pour les débords de toits, escaliers non couverts ou balcons non couverts.
- Dans le cas d'extension d'une construction existante.
- Dans le cas de constructions simultanées parallèles de part et d'autre de la limite séparative,
- Pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

- **Les annexes** pourront s'implanter librement.

En cas d'implantation sur une ou deux limites séparatives, la longueur de chacune des façades n'excédera par 6m00 et 9m00 au total sur les 2 limites. La hauteur en limite ne pourra excéder 3,00m en tout point.

Dans le cas de garage, il devra être accessible en priorité depuis la voie privée. En cas d'impossibilité technique nécessitant ainsi une sortie directe sur la voie publique, il devra être implanté avec un recul de 5m00 par rapport à l'emprise de voie publique.

N.2.2 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel :

Article R111-27 du code de l'urbanisme

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.

➤ **Toitures**

Pour les constructions principales :

Les toitures seront à 2 pans minimum avec une pente minimum de 50% ou en toiture terrasse. Les débords de toitures seront d'au minimum 0.80m. Les débords de toitures existants supérieurs à 0.80m ne pourront être réduits.

Les toitures à pans seront végétalisées ou d'aspect tôle, tuiles ou ardoises plates de teinte identique aux toitures des constructions existantes contigües.

Les toitures terrasses devront présenter :

- Une végétalisation d'au minimum 30cm de terre qui assure la gestion des eaux pluviales et l'économie d'énergie. En cas de toiture terrasse accessible et à usage de terrasse d'une surface couverte, le revêtement pourra être d'aspect bois ou béton.
- Un débord de type casquette d'au minimum 0.80m

Pour les annexes

Les toitures seront à 1 ou 2 pans avec une pente minimum de 30% ou en toiture terrasse.

Les toitures à pans seront végétalisées ou d'aspect tôle, tuiles ou ardoises plates de teinte identique aux toitures des constructions existantes contigües.

Les toitures cintrées sont autorisées pour les abris de bassins et les serres.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les éléments vitrés, la réfection ou l'extension de toitures existantes, et les annexes qui pourront prendre la même teinte que la toiture de la construction principale.

➤ **Façades**

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

Les matériaux permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés.

Les façades seront d'aspect bois, enduit de couleur ton beige, gris, ocre jaune ou ocre rouge ou d'aspect pierres.

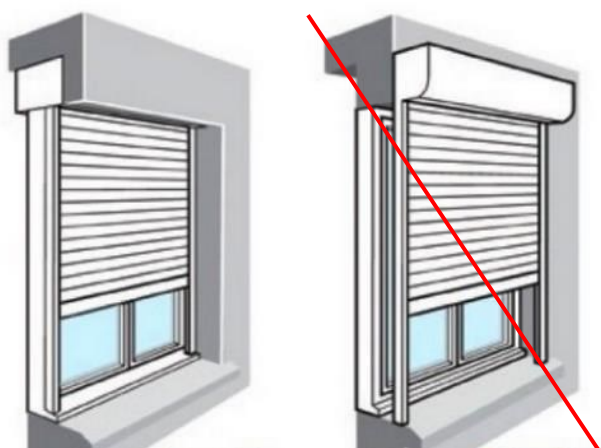
Les aspects rondins et madriers sont interdits.

L'aspect bois sera limité au niveau comble en façade des pignons.

Les coffrets de volets roulants devront être intégrés dans l'épaisseur de la façade et non en applique. S'ils sont disposés sous linteaux, un dispositif d'habillage devra venir les dissimiler.



Exemple de dispositifs d'habillage des coffrets



Intégration en façade interdit en applique

Les gardes corps devront être soit :

- En tôle ajourée / perforée pour limiter la co-visibilité.
- En ferronnerie, métallique perforé ou à barreaudages verticaux.
- En bois à palines verticales comprenant des vides entre chaque.

➤ **Dispositifs d'énergies renouvelables**

Les dispositifs de production d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Les dispositifs de production d'énergie solaire seront intégrés à la toiture ou apposés sur la toiture et de même pourcentage de pente. Ils sont autorisés en garde-corps. Ils sont interdits sur châssis ne respectant pas le sens de la pente.

➤ **Compostage et déchets**

Un dispositif de compostage collectif par unité de logement ou bien individuel à chaque logement devra être prévu.

➤ **Les coefficients environnementaux.**

Les coefficients se calculent sur la totalité de l'opération et sont cumulatifs.

Le coefficient de perméabilité comprend les toitures terrasses, les façades végétalisées et les espaces végétalisés sur dalle ou dispositifs perméables permettant l'infiltration (stationnement par exemple). Le coefficient de perméabilité par surface est de 0.4 au minimum.

Le coefficient de pleine terre comprend les espaces perméables à l'eau qui peut donc s'infiltrer dans le sous-sol. Le coefficient est de 0.2 au minimum.

Exemple :

Pour une opération de 8000 m² de foncier :

- Le coefficient de perméabilité doit être de 3200 m² au minimum
- Le coefficient de pleine terre doit être de 1600 m² au minimum

N.2.3- Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

L'arasée des buttes naturelles et suppression des blocs rocheux erratiques sont interdits.

Le terrain fini sera reconstitué autour des constructions et ne pourra pas être inférieur ou supérieur à 50cm du terrain naturel. Tout remblai pour surélever la construction est interdit.

Le remblai des espaces non bâtis est interdit, excepté pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

➤ Les clôtures

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

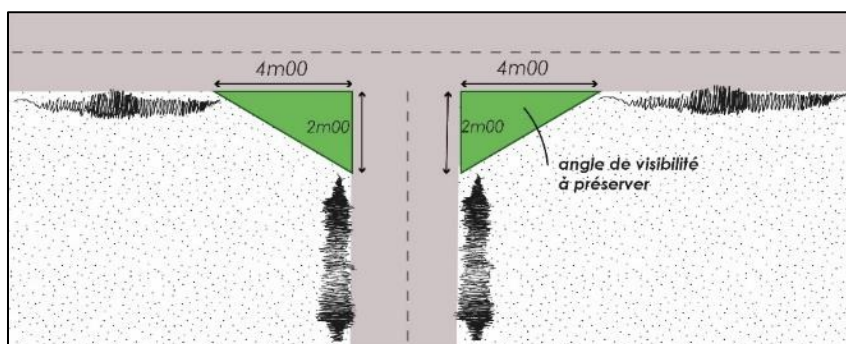
Devant le portail côté voie, il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50x5m, afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique.

Les clôtures devront permettre le libre passage de la faune sauvage. Ainsi :

- les clôtures enterrées sont interdites,
- la hauteur maximum est de 1m20.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune par un espace adapté : au minimum une ouverture de 10 à 20 cm² tous les 15 m linéaire de clôture. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins un passage.

Au croisement des voies l'angle de visibilité devra être préservée. La hauteur maximum des haies, des murs et des éléments à claire voie devra être de 0.90m de hauteur.



➤ Trame verte et bleue

Pour les secteurs de forêt alluviale de l'Isère repérés aux documents graphiques :

Par principe, sont interdits :

- plan d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase ;
- abattage ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

Pour les secteurs de cours d'eau repérés aux documents graphiques :

Sont interdits par principe :

- retenue sur cours d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichage) ;
- coupe rase pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- abattage pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour :
 - o travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
 - o aménagement d'ouvrage hydraulique hors production d'énergie
- changement d'occupation du sol (défrichage) pour :
 - o accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
 - o mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - o risque d'inondation ;
 - o recépage de jeune arbre de faible diamètre de sorte à éviter que la souche ne pourrisse ;
- plantation de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier).

Pour les secteurs de bois humide/roselière repérés aux documents graphiques :

Par principe, sont interdits :

- plan d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichage) ;
- coupe rase ;
- abattage ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- changement d'occupation du sol (défrichage) pour :
 - o accès ponctuel aux secteurs de bois humide/roselière en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
 - o mise en sécurité des digues ;

- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) ponctuel justifié par un accès aux berges en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre.

Pour les secteurs de prairie humide/roselière repérés aux documents graphiques :

Par principe, est interdite la réduction des secteurs de prairie humide/roselière.

Par exception, est admise la réduction des secteurs de prairies humides pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable. Elle est également admise en cas de contraintes liées à l'exploitation agricole des sols.

Pour les secteurs de fossé repérés aux documents graphiques :

Sont interdits par principe :

- retenue sur fossé ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour :
 - o travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
 - o travaux de reméandrage ainsi que de reprise de berge en pente douce dans le cadre d'actions de renaturation du fossé ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
 - o accès ponctuel aux fossés en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
 - o mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- plantation de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier).

Pour les secteurs de pelouse sèche repérés aux documents graphiques :

Par principe, sont interdits :

- réduction des secteurs de pelouses sèches ;

Par exception, est admise la réduction des secteurs de pelouses sèches pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable.

Pour les secteurs de prairie de fauche repérés aux documents graphiques :

Par principe, sont interdits :

- réduction des secteurs de prairies de fauche ;

Par exception, est admise la réduction des secteurs de prairies de fauche pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable. Elle est également admise en cas de contraintes liées à l'exploitation agricole des sols.

Pour les secteurs de forêt présumée ancienne repérés aux documents graphiques :

Par principe, sont interdits :

- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase.

Par exception, sont admis :

- changement d'occupation du sol (défrichement)
 - o pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable
 - o ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU ;
- coupe rase :
 - o préalablement prévue à la date d'approbation du PLU par
 - un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier (CF)) ; un plan simple de gestion agréé (L312-2 et L312-3 CF) ; un règlement type de gestion (L122-5 et L124-1 CF) ou un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-2 CF) ;
 - une autorisation de coupes (L124-5, L312-5 et L312-9 CF) ;
 - o justifiée par une impasse sanitaire définie comme un état de santé des arbres très fortement compromis et par une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

Pour les secteurs d'arbre isolé repérés aux documents graphiques :

Sont interdits par principe :

- o abattage ;
- o taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont admis :

- o abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - o création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - o création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - o travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- o abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - o dépérissement sanitaire avéré ;

- sécurité des biens et des personnes ;
- risque allergique ou toxique ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

Pour les secteurs de haie multi strate repérés aux documents graphiques :

Sont interdites par principe :

- suppression ;
- coupe rase ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce...) ;
- plantation d'une seule essence locale ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont admises :

- suppression justifiée par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- coupe rase ponctuelle justifiée par un dépérissement avéré ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiée par la sécurité des biens et des personnes.

Pour les secteurs de haie basse repérés aux documents graphiques :

Sont interdites par principe :

- suppression ;
- coupe rase ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce...) ;
- plantation d'une seule essence locale ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont admises :

- suppression justifiée par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- coupe rase ponctuelle justifiée par un dépérissement avéré ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiée par la sécurité des biens et des personnes.

Le porteur de projet qui souhaite porter un projet situé dans un espace concerné par une sous-trame de la TVB, avant même de pouvoir invoquer les exceptions prévues au règlement, est

amené à prouver qu'il lui est impossible d'implanter cette activité ailleurs et doit en fournir la preuve.

N.2.4- Stationnement

Non réglementé

N.3 - Equipements et réseaux

N 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement ...

Les voies se terminant en impasse devront permettre le retournement des véhicules de secours.

N 3.2- Desserte par les réseaux

➤ Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle. L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. *Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.*

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

➤ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**. Dans les secteurs où le réseau public d'assainissement est absent ou si le réseau existant est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif validé par le SPANC

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Electricité, télécommunications, fibre

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.

Zone Nc – zone de camping

Caractéristique de la zone

Zone correspond au camping existant

Nc.1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Nc.1.1- Destinations et sous destinations Habitat : logement et hébergement

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		x	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x	
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autres hébergements touristiques		x	
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		x	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
	Lieux de cultes			X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Nc.1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.
- Les constructions et installations devront respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation TVB présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.
- Les constructions d'**équipements d'intérêt collectif et services publics** à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
- Les constructions d'**habitation** à destination de logement de fonction nécessaire à l'activité de camping.
- Les constructions de **commerce et activités de service** à destination de commerce de détail et artisanat à condition d'être liées et nécessaires au terrain de camping.
- Les **terrains de camping** sont autorisés.
- Les **habitations légères de loisirs** sont autorisées.
- Les **annexes isolées ou accolées aux constructions d'habitations existantes** doivent être implantées dans un périmètre de 10m autour de la construction principale, dans la limite de 20m² de surface de plancher par annexe et dans une limite de 30m² de surface de plancher cumulée.

Nc.1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Nc.2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

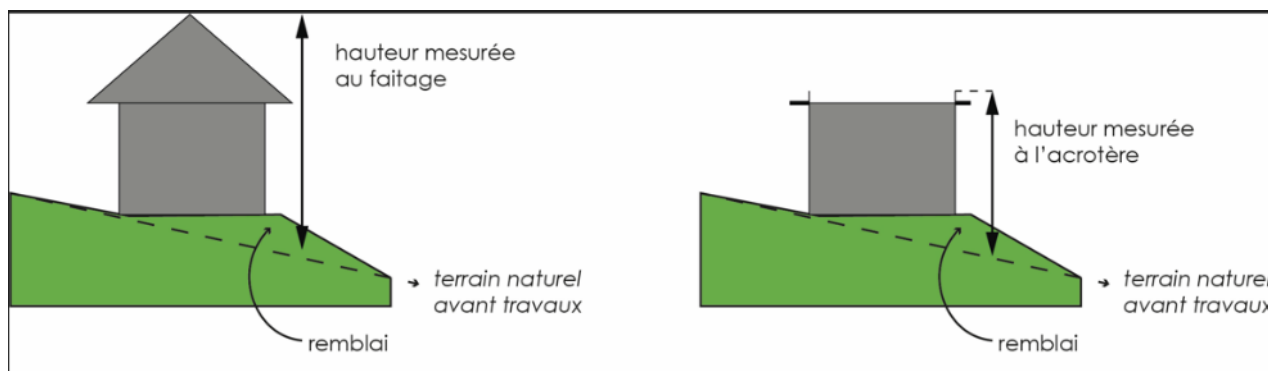
Nc.2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

➤ Hauteur

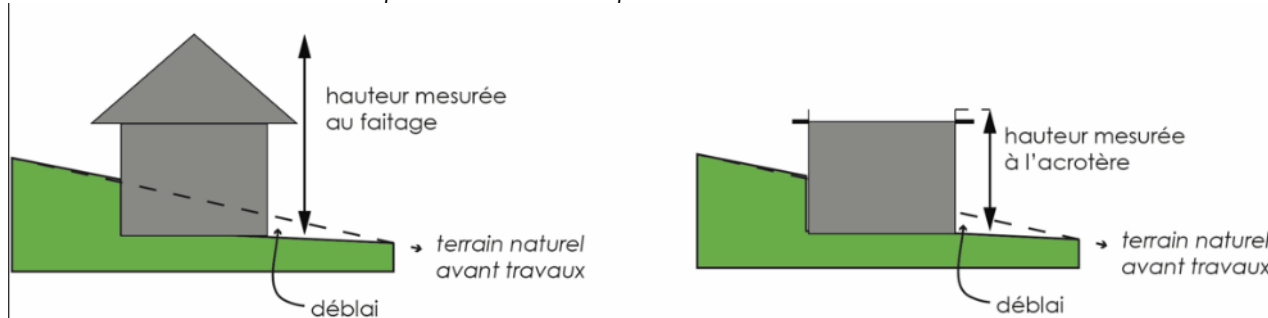
La hauteur des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère :

- Par rapport au terrain naturel à son aplomb, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

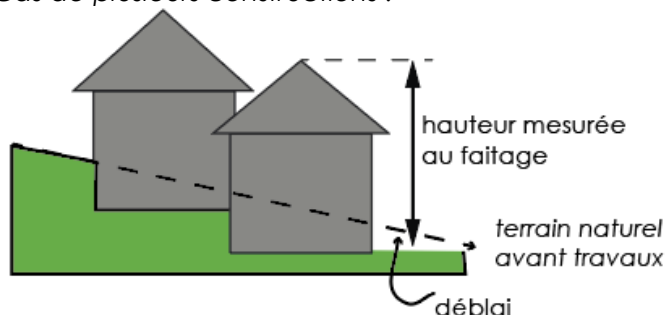
Cas de terrain avec remblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas des terrains avec déblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas de plusieurs constructions :



La hauteur maximum des constructions sera de :

- 5m00 pour les toitures à pans. Les éléments de superstructures ne sont pas comptabilisés (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures) dans une limite de 1m50.
- 3m50 pour les toitures terrasses.
- 3m00 pour les annexes à l'égout de toiture

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

➤ **Implantation :**

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

• **Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques :**

Les constructions principales devront, en au moins un point, s'implanter avec un recul minimum de :

- 5m00 par rapport à l'axe des voies privées.
- 8m00 par rapport à l'axe des voies communales et emprises publiques.
- 8m00 par rapport à l'axe des routes départementales.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants : une tolérance de 2m00 est admise pour les corniches, débords de toits ou balcons.

En cas de survol du domaine public, l'accord du gestionnaire devra être obtenue et la hauteur minimum sera de 4.50m.

Les annexes pourront s'implanter librement.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Non réglementé

Nc.2.2 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel :

Article R111-27 du code de l'urbanisme

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.

➤ **Toitures**

Les toitures seront :

- À 2 pans minimum avec une pente minimum de 50% ou en toiture terrasse. Les débords de toitures seront d'au minimum 0.80m. Les débords de toitures existants supérieurs à 0.80m ne pourront être réduits.
Les toitures à pans seront végétalisées ou d'aspect tôle, tuiles ou ardoises plates de teinte identique aux toitures des constructions existantes contigües.
- En terrasses et présenter :
 - Une végétalisation d'au minimum 30cm de terre qui assure la gestion des eaux pluviales et l'économie d'énergie. En cas de toiture terrasse accessible et à usage de terrasse d'une surface couverte, le revêtement pourra être d'aspect bois ou béton.
 - Un débord de type casquette d'au minimum 0.80m

Pour les annexes

Les toitures seront à 1 ou 2 pans avec une pente minimum de 30% ou en toiture terrasse.

Les toitures à pans seront végétalisées ou d'aspect tôle, tuiles ou ardoises plates de teinte identique aux toitures des constructions existantes contigües.

➤ **Façades**

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

Les matériaux permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés.

Les façades seront d'aspect bois, enduit de couleur ton beige, gris, ocre jaune ou ocre rouge ou d'aspect pierres.

Les aspects rondins et madriers sont interdits.

Les volets roulants devront être intégrés à la construction.

Les gardes corps devront être soit :

- En tôle ajourée / perforée pour limiter la co-visibilité.
- En ferronnerie, métallique perforé ou à barreaudages verticaux.
- En bois à palines verticales.

➤ Dispositifs d'énergies renouvelables

Les dispositifs de production d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Les dispositifs de production d'énergie solaire seront intégrés à la toiture ou apposés sur la toiture et de même pourcentage de pente. Ils sont interdits sur châssis ne respectant pas le sens de la pente.

Nc.2.3- Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

➤ Mouvements de terrain

Les remblais sont interdits.

Les affouillements sont autorisés :

- Pour la réalisation des constructions,
- Pour la réalisation des dessertes et voies d'accès.

Le terrain fini sera reconstitué autour des constructions et ne pourra pas être inférieur ou supérieur à 50cm du terrain naturel.

➤ Clôtures

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

La hauteur maximum des clôtures sera de 2m00.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune par un espace adapté : au minimum une ouverture de 10 à 20 cm² tous les 15 m linéaire de clôture. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins un passage.

Nc.2.4- Stationnement

1 place par habitations légère de loisir.

Nc.3 - Equipements et réseaux

Nc 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement ...

Les voies se terminant en impasse devront permettre le retournement des véhicules de secours.

Nc 3.2- Desserte par les réseaux

➤ Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. *Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.*

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

➤ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**. Dans les secteurs où le réseau public d'assainissement est absent ou si le réseau existant est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif validé par le SPANC.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Electricité, télécommunications, fibre

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.

Zone Nd – zone de dépôt et extraction de matériaux

Caractéristique de la zone

Zone correspondant à un secteur de dépôt de matériaux inertes et extraction de matériaux.

Nd.1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Nd.1.1- Destinations et sous destinations Habitat : logement et hébergement

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.			X
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
	Lieux de cultes			X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Nd.1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Seuls sont autorisés les dépôts ou stockage de matériaux inertes, les unités de concassages autorisées par installations classées pour l'environnement.
- Les extractions de matériaux à condition d'avoir fait l'objet d'une autorisation.
- Pour les secteurs concernés par le PPRI, celui-ci s'applique.

Nd.1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Nd.2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Nd.2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé

Nd.2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La hauteur maximum des clôtures sera de 2m00.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune par un espace adapté : au minimum une ouverture de 10 à 20 cm² tous les 15 m linéaire de clôture. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins un passage.

Nd.2.3- Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

Non réglementé

Nd.2.4- Stationnement

Non réglementé

Nd.3 - Equipements et réseaux

Nd 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Non réglementé

Nd 3.2- Desserte par les réseaux

- *Electricité, télécommunications, fibre*

Non réglementé

Zone Nep / Nepz

Caractéristique de la zone

Zone naturelle correspondant à des aménagements et installations de loisirs liés à la proximité du lac St André et à la promenade.

Nep.1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Nep.1.1- Destinations et sous destinations Habitat : logement et hébergement

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	X		
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
	Lieux de cultes			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Nep.1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Les constructions et installations devront respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation TVB présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.

En zone Nep

- Seuls sont autorisés les installations et aménagements liés au stationnement et aux équipements de loisirs.
- Les constructions d'**équipements d'intérêt collectif et services publics** à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 20m² d'emprise au sol.

En zone Nepz

Seules sont autorisées les installations liées à l'aménagement d'équipement de loisirs et à condition de ne pas compromettre les milieux naturels et la zone humide.

Nep.2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

➤ Hauteur

Non réglementé

➤ Implantation

Non réglementé

Nep 2.3 -Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

- **Mouvements de terrain pour la construction :**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

Le remblai des espaces non bâtis est interdit, excepté pour les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les affouillements sont autorisés :

- Pour la réalisation des constructions,
- Pour la réalisation des dessertes et voies d'accès.

Le terrain fini sera reconstitué autour des constructions et ne pourra pas être inférieur ou supérieur à 50cm du terrain naturel.

- **Traitement des espaces non bâtis**

Les voies de dessertes ou voies privées (véhicules et douces) devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps ou prévoir un ruissellement vers des espaces de récupération plantés.

Les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps.

Les espaces communs et privatifs devront être intégrés au dispositif d'espace de pleine terre.

Les dispositifs de ruissellement, d'infiltration ou drainage devront prendre la forme par exemple de : pavements poreux ou perméables, réservoir de stockage, noues/fosses plantées.

➤ **Les clôtures**

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures devront permettre le libre passage de la faune sauvage. Ainsi :

- les clôtures enterrées sont interdites,
- la hauteur maximum est de 1m20.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune par un espace adapté : au minimum une ouverture de 10 à 20 cm² tous les 15 m linéaire de clôture. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins un passage.

➤ **Trame verte et bleue**

Pour les secteurs d'arbre isolé repérés aux documents graphiques :

Sont interdits par principe :

- o abattage ;
- o taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont admis :

- o abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - o création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - o création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - o travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- o abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - o dépérissement sanitaire avéré ;
 - o sécurité des biens et des personnes ;

- risque allergique ou toxique ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

Le porteur de projet qui souhaite porter un projet situé dans un espace concerné par une sous-trame de la TVB, avant même de pouvoir invoquer les exceptions prévues au règlement, est amené à prouver qu'il lui est impossible d'implanter cette activité ailleurs et doit en fournir la preuve.

Nep2.4- Stationnement

Non réglementé

Nep.3- Equipements et réseaux

Nep3.1 -Desserte par les voies publiques ou privées

Non réglementé

Nep3.2 - Desserte par les réseaux

➤ Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. *Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.*

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

➤ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**. Dans les secteurs où le réseau public d'assainissement est absent ou si le réseau existant est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif validé par le SPANC.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Electricité, télécommunications, fibre

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.

Zone Ner – zone naturelle d'énergie renouvelable

Caractéristique de la zone

Zone naturelle destinée à l'installation de dispositifs de production d'énergie.

Ner.1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Ner.1.1- Destinations et sous destinations

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	x		
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
	Lieux de cultes			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Ner.1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Les constructions et installations devront respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation TVB présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.
- Seuls sont autorisés les installations et aménagements liés au transport d'énergie électrique et à la production d'énergie renouvelable.
- Dans les bandes de servitudes liées aux canalisations de gaz affichées aux documents graphiques, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle aux canalisations dans la bande de servitude est interdite.

Sont admis, dans l'ensemble de la zone, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

- Pour les secteurs concernés par le PPRI, celui-ci s'applique.

Ner.2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Non réglementé

Ner 2.3 -Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

Le remblai des espaces non bâtis est interdit, excepté pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les affouillements sont autorisés pour la réalisation de voies d'accès.

Les voies de circulation (véhicules et douces) devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps ou prévoir un ruissellement vers des espaces de récupération plantés.

➤ **Les clôtures**

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures devront permettre le libre passage de la faune sauvage. Ainsi :

- les clôtures enterrées sont interdites,
- la hauteur maximum est de 1m20.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune par un espace adapté : au minimum une ouverture de 10 à 20 cm² tous les 15 m linéaire de clôture. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins un passage.

Ner.2.4- Stationnement

Non réglementé

Ner.3- Equipements et réseaux

Non réglementé

Ner.3.1 -Desserte par les voies publiques ou privées

Non réglementé

Ner.3.2 - Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Zone Nn – zone Natura 2000

Caractéristique de la zone

Zone naturelle liée aux périmètres Natura 2000

Nn.1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Nn.1.1- Destinations et sous destinations

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.			X
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
	Lieux de cultes			X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Nn.1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- **Les installations liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics** sont autorisées à condition d'être liés aux réseaux et dans la limite de 20m² d'emprise au sol, de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique à ces installations.
- Les installations autorisées devront respecter les prescriptions et recommandations du PPRI annexé au P.L.U.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Pour les secteurs compris dans le périmètre de prescription du PPRI de la Combe de Savoie où celui-ci s'applique se référer à ce règlement.
- Le stockage de matériaux est interdit.
- Les installations classées protection de l'environnement sont interdites.
- Sont interdits :
 - La création de nouveaux plans d'eau ;
 - Le reprofilage des berges des plans d'eau ;
 - La plantation de résineux et de peuplier.

N.n.1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

N.n.2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

N.n.2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

➤ Hauteur

Non réglementé

➤ Implantation :

Non réglementé

Nn.2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé

Nn.2.3- Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

Les affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation sont interdits sauf pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable.

Les affouillements sont également autorisés pour la réalisation des constructions en voies d'accès liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

➤ **Les clôtures**

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures devront permettre le libre passage de la faune sauvage. Ainsi :

- les clôtures enterrées sont interdites,
- la hauteur maximum est de 1m20.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune par un espace adapté : au minimum une ouverture de 10 à 20 cm² tous les 15 m linéaire de clôture. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins un passage.

➤ **Trame verte et bleue**

Pour les secteurs de forêt présumée ancienne repérés aux documents graphiques :

Par principe, sont interdits :

- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- coupe rase*.

Par exception, sont admis :

- changement d'occupation du sol (défrichement*) :
 - o pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable
 - o ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU ;
- coupe rase :
 - o préalablement prévue à la date d'approbation du PLU par
 - un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier (CF)) ; un plan simple de gestion agréé (L312-2 et L312-3 CF) ; un règlement type de gestion (L122-5 et L124-1 CF) ou un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-2 CF) ;
 - une autorisation de coupes (L124-5, L312-5 et L312-9 CF) ;
 - o justifiée par une impasse sanitaire définie comme un état de santé des arbres très fortement compromis et par une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

Pour les secteurs de bois humide/roselière repérés aux documents graphiques :

Par principe, sont interdits :

- plan d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase ;
- abattage ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
 - o accès ponctuel aux secteurs de bois humide/roselière en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
 - o mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) ponctuel justifié par un accès aux berges en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre.

Pour les secteurs de prairie humide/roselière repérés aux documents graphiques :

Par principe, est interdite la réduction des secteurs de prairie humide/roselière.

Par exception, est admise la réduction des secteurs de prairies humides pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable. Elle est également admise en cas de contraintes liées à l'exploitation agricole des sols.

Pour les secteurs d'arbre isolé repérés aux documents graphiques :

Sont interdits par principe :

- o abattage ;
- o taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont admis :

- o abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - o création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - o création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;

- travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - dépérissement sanitaire avéré ;
 - sécurité des biens et des personnes ;
 - risque allergique ou toxique ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

Pour les secteurs de haie multi strate repérés aux documents graphiques :

Sont interdites par principe :

- suppression ;
- coupe rase ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce...) ;
- plantation d'une seule essence locale ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont admises :

- suppression justifiée par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- coupe rase ponctuelle justifiée par un dépérissement avéré ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiée par la sécurité des biens et des personnes.

Le porteur de projet qui souhaite porter un projet situé dans un espace concerné par une sous-trame de la TVB, avant même de pouvoir invoquer les exceptions prévues au règlement, est amené à prouver qu'il lui est impossible d'implanter cette activité ailleurs et doit en fournir la preuve.

Nn.2.4- Stationnement

Non réglementé

Nn.3 - Equipements et réseaux

Nn. 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Non réglementé

Nn. 3.2- Desserte par les réseaux

➤ Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. *Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.*

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

➤ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**. Dans les secteurs où le réseau public d'assainissement est absent ou si le réseau existant est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif validé par le SPANC

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Electricité, télécommunications, fibre

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.

Zone Nr – parc lié aux constructions remarquables

Caractéristique de la zone

Zone naturelle correspondant aux parcs liés aux constructions remarquables

Nr1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités


Nr.1.1- Destinations et sous destinations Habitat : logement et hébergement

Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		X	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
	Lieux de cultes			X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Nr.1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Pour les secteurs compris dans le périmètre de prescription du PPRi de la Combe de Savoie où celui-ci s'applique se référer à ce règlement.
- Dans les bandes de servitudes liées aux canalisations de gaz affichées aux documents graphiques, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos canalisations dans la bande de servitude est interdite.

Sont admis, dans l'ensemble de la zone, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

-  Les éléments de paysage repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
- Les constructions et installations devront respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.
- Les constructions d'**équipements d'intérêt collectif et services publics** à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
- Les **annexes aux constructions d'habitations existantes** dans la limite de 20m² de surface de plancher par annexe et dans une limite de 30m² de surface de plancher cumulée.
- Les piscines ou bassins hors sol ou semis enterrés sont interdits. Seuls sont autorisés les bassins enterrés. Les abris, couvertures de piscines et bassins sont interdits.

Nr1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Nr.2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

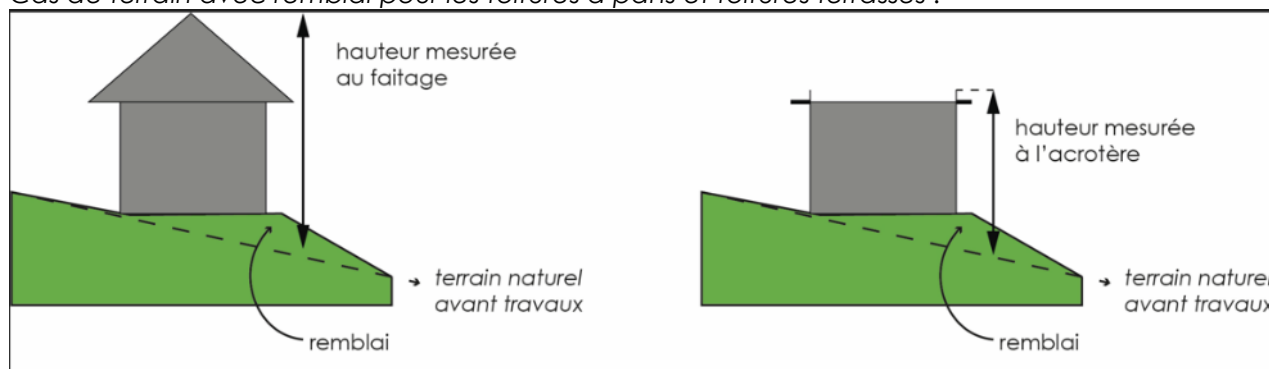
Nr.2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

➤ Hauteur

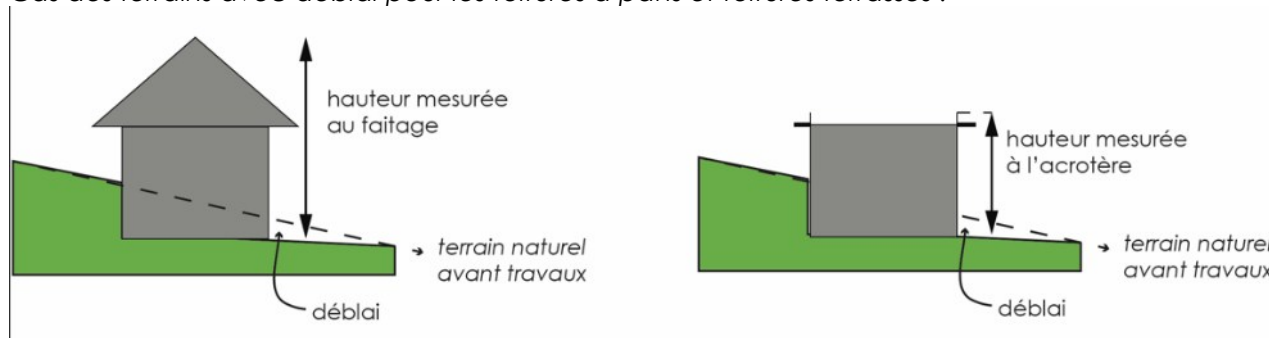
La hauteur des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère :

- Par rapport au terrain naturel avant travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

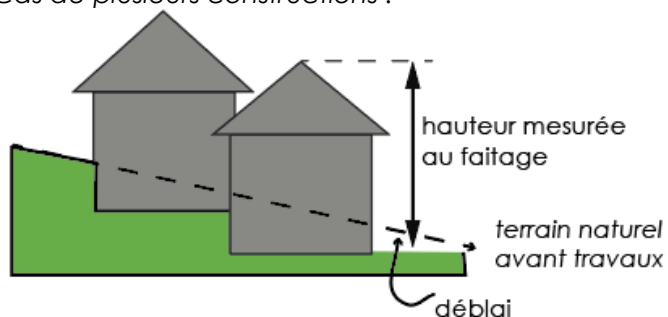
Cas de terrain avec remblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas des terrains avec déblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas de plusieurs constructions :



La hauteur maximum des constructions sera de 3m50.

En cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

➤ **Implantation**

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

- **Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques :**

L'implantation est libre.

En cas de survol du domaine public, l'accord du gestionnaire devra être obtenue et la hauteur minimum sera de 4.50m.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

L'implantation est libre. Cependant, en cas d'implantation en limite, la longueur de façade sur la limite ne devra pas excéder 6m00.

- **Les annexes** pourront s'implanter librement.

Dans le cas de garage, il devra soit être accessible en priorité depuis la voie privée. En cas d'impossibilité technique nécessitant ainsi une sortie directe sur la voie publique, il devra être implanté avec un recul de 5m00 par rapport à l'emprise de voie publique.

En cas d'implantation sur une ou deux limites séparatives, la longueur de chacune des façades n'excédera pas 6m00 et 9m00 au total sur les 2 limites. La hauteur en limite ne pourra excéder 3,00m en tout point.

Nr.2.2 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➤ **Toitures**

Les toitures à pans devront reprendre l'aspect de la toiture existante de la construction.

Les ouvertures en toitures devront être sous forme de fenêtre de toit (type velux), jacobine.



exemple de jacobine

Pour les annexes

Les toitures seront à 2 ou 4 pans avec une pente identique au bâtiment principal.

Les toitures à pans seront de même couleur que la construction principale.

Les piscines ou bassin hors sol ou semi enterré sont interdit. Seuls sont autorisés les bassins enterrés.

➤ **Façades**

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

Les matériaux permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction et de ne pas détériorer la qualité architecturale de la construction.

Les façades seront d'aspect enduit de couleur ton beige, gris ou d'aspect pierres.

➤ **Dispositifs d'énergies renouvelables**

Les dispositifs de production d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Les dispositifs de production d'énergie solaire seront intégrés à la toiture et de même pourcentage de pente. Ils sont interdits sur châssis ne respectant pas le sens de la pente.

Nr.2.3- Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

Dans le cadre de l'aménagement des espaces non bâtis et paysagers, il est recommandé de renforcer la qualité écologique et paysagère du site par l'aménagement d'essences végétales adaptées au territoire. Les plantations pourront s'inspirer des préconisations du guide « Plantons le paysage » édité par le CAUE de Haute-Savoie et le parc naturel régional du Massif des Bauges, joint en annexe.

Les espèces locales, adaptées au climat montagnard de Savoie et aux sols du territoire, ainsi que les essences favorisant la biodiversité et les continuités écologiques, sont à privilégier. A l'inverse, il conviendra d'éviter les espèces exotiques envahissantes et les essences présentant des risques sanitaires ou paysagers (liste consultable dans le guide annexé).

- **Mouvements de terrain pour la construction :**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

Les affouillements sont autorisés :

- Pour la réalisation des constructions,
- Pour la réalisation des dessertes et voies d'accès.

Le terrain fini sera reconstitué autour des constructions et ne pourra pas être inférieur ou supérieur à 50cm du terrain naturel. Les remblais pour surélever la construction sont interdits.

- **Traitement des espaces non bâtis**

Les remblais sont interdits.

Les voies de dessertes ou voies privées (véhicules et douces) devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps ou prévoir un ruissellement vers des espaces de récupération plantés.

Les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps.

Les espaces communs et privatifs devront être intégrés au dispositif d'espace de pleine terre.

Les dispositifs de ruissellement, d'infiltration ou drainage devront prendre la forme par exemple de : pavements poreux ou perméables, réservoir de stockage, noues/fosses plantées.

➤ **Les clôtures**

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures existantes pourront être prolongées à l'identique.

Les clôtures doivent être sous forme de :

- Murs d'aspects pierres ou enduit de couleur grise,
- Haies végétales avec ou sans dispositifs à claire voie d'au minimum 50% par mètre linéaire de clôture.

- Murets réhaussés d'une grille en ferronnerie à barreaudage vertical, de couleur noire ou grise.

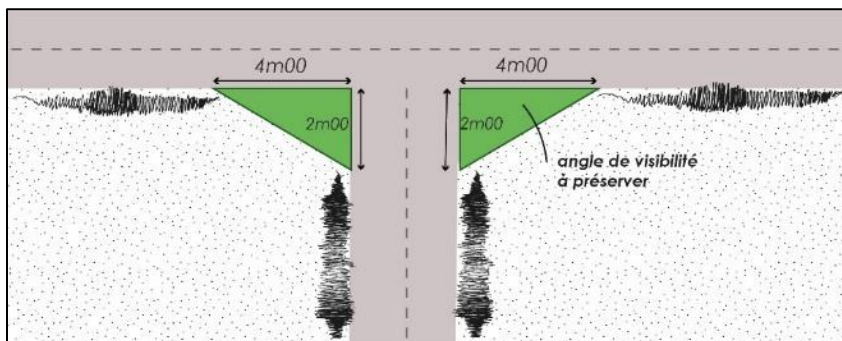
Les paves vus et palissades pleines sont interdits.

Exemple :



Les clôtures nouvelles doivent permettre le passage de la petite faune par un espace adapté : au minimum une ouverture de 10 à 20 cm² tous les 15 m linéaire de clôture. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins un passage.

Au croisement des voies l'angle de visibilité devra être préservée. La hauteur maximum des haies, des murs et des éléments à claire voie devra être de 0.90m de hauteur.



Nr.2.4- Stationnement

Non réglementé

Nr.3 - Equipements et réseaux

Nr 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement ...

Les voies se terminant en impasse devront permettre le retournement des véhicules de secours.

Nr 3.2- Desserte par les réseaux

➤ Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. *Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.*

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

➤ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**. Dans les secteurs où le réseau public d'assainissement est absent ou si le réseau existant est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif validé par le SPANC.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Electricité, télécommunications, fibre

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.

Zone Nzh – zone naturelle de zone humide

Caractéristique de la zone

Zone naturelle correspondant aux zones humides et leurs zones de fonctionnalités.

Nzh.1- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Nzh.1.1- Destinations et sous destinations


Destinations	Sous destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x	
	Exploitation forestière	x		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.		x	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
	Lieux de cultes			X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Nzh.1.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Pour les secteurs concernés par le PPRI, celui-ci s'applique.
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. Pour les secteurs compris dans le périmètre de prescription du PPRI de la Combe de Savoie où celui-ci s'applique se référer à ce règlement.
- Les projets doivent s'appuyer sur l'étude du Bondeloge dans le cadre de la prévention des risques naturels.
- Dans les bandes de servitudes liées aux canalisations de gaz affichées aux documents graphiques, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle aux canalisations dans la bande de servitude est interdite.

Sont admis, dans l'ensemble de la zone, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

- Les constructions et installations devront respecter l'orientation d'Aménagement et de Programmation TVB présentée dans la pièce n°3 du P.L.U.
- Les constructions doivent veiller à ne pas remettre en cause l'alimentation des zones humides présentes.
- L'extension des **constructions d'exploitation agricole existantes** à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole dans la limite de 30% de la surface de plancher de l'existante et ne pas remettre en cause l'alimentation des zones humides présentes dans le secteur.
- Seuls sont autorisés les extensions des **constructions existantes destinées à l'habitation** sous réserve que :
 - L'habitation présente une surface minimale de 50m²
 - L'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher de l'habitation existante et que la surface de plancher nouvellement créée ne dépasse pas 60m²
 - L'activité agricole de l'exploitant et la qualité paysagère ne soient pas compromises
 - L'alimentation des zones humides dans le secteur ne soit pas remise en cause
 - L'extension d'habitation ne conduise pas à la création de logements supplémentaires.
- Les constructions d'**équipements d'intérêt collectif et services publics** à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
- Les **annexes isolées ou accolées aux constructions d'habitations existantes** doivent être implantées dans un périmètre de 10m autour de la construction principale, dans la limite de 20m² de surface de plancher par annexe et dans une limite de 30m² de surface de plancher cumulée.

- Le stockage de matériaux est par principe interdit. Il peut être autorisé s'il s'avère strictement nécessaire pour des opérations d'amélioration de la fonctionnalité ou du potentiel agricole de la parcelle. Dans ce cas, l'opération doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de la mairie et être dûment justifiée par cet objectif d'amélioration.
-  Les éléments de paysage repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
- Les installations classées protection de l'environnement sont interdites.
- Tout changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

N.zh.1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

N.zh.2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

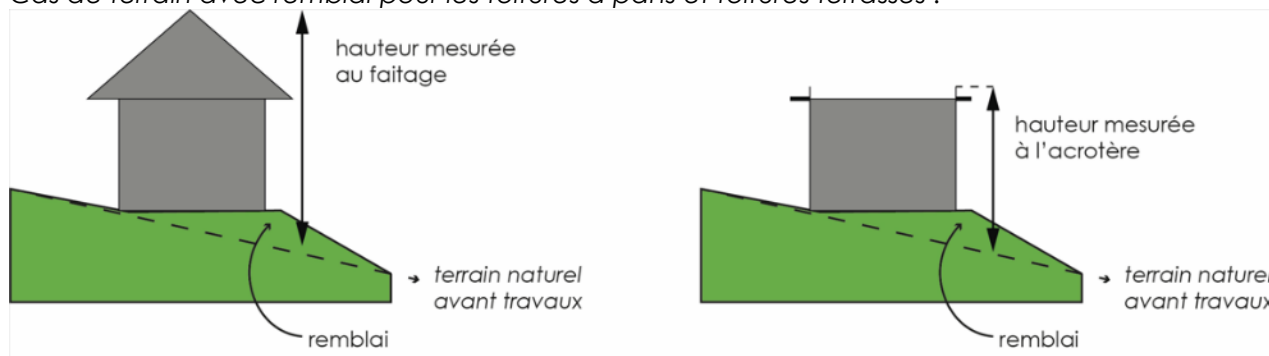
N.zh.2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

➤ Hauteur

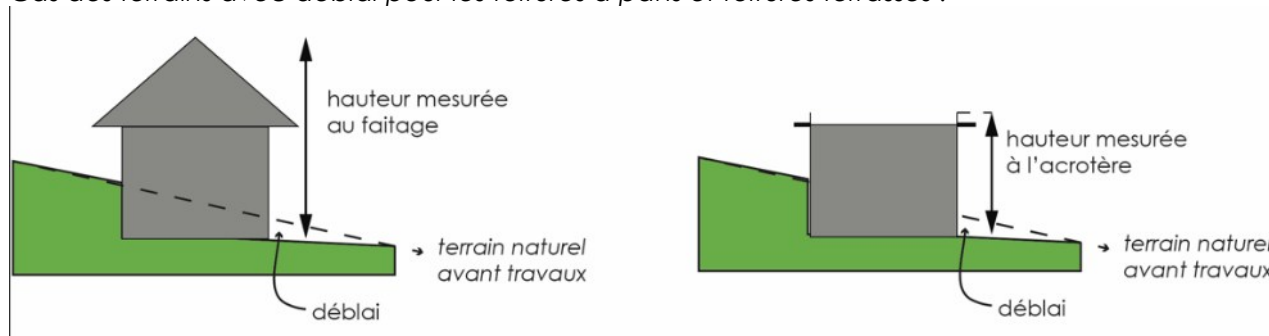
La hauteur des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère :

- Par rapport au terrain naturel à son aplomb, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais) ;
- Par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

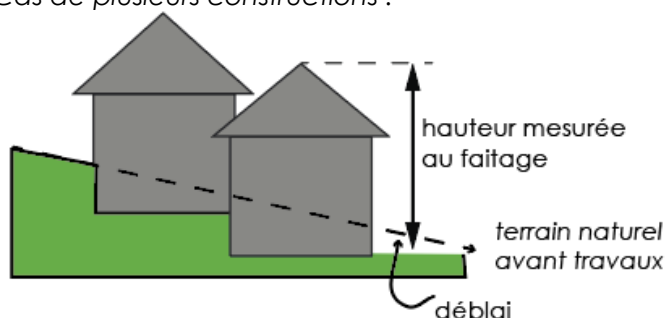
Cas de terrain avec remblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas des terrains avec déblai pour les toitures à pans et toitures terrasses :



Cas de plusieurs constructions :



La hauteur maximum des constructions sera de :

- 12m00 pour les toitures à pans. Les éléments de superstructures ne sont pas comptabilisés (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures) dans une limite de 1m50.
- 3m50 pour les toitures terrasses.
- 3m00 pour les annexes à l'égout de toiture

En cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

➤ **Implantation :**

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

- **Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques :**

Les constructions principales devront, en au moins un point, s'implanter avec un recul minimum de :

- 5m00 par rapport à l'axe des voies privées.
- 8m00 par rapport à l'axe des voies communales et emprises publiques.
- 8m00 par rapport à l'axe des routes départementales.

Une tolérance de 2m00 est admise pour les débords de toits, escaliers non couverts ou balcons non couverts.

En cas de survol du domaine public, l'accord du gestionnaire devra être obtenue et la hauteur minimum sera de 4.50m.

Les annexes pourront s'implanter librement.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions principales devront s'implanter avec un recul minimum de 3m00.

Les annexes pourront s'implanter librement. La hauteur en limite ne pourra excéder 3,00m en tout point.

Ces distances ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 1m00 est admise pour les débords de toits, escaliers non couverts ou balcons non couverts.
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet ne réduise pas le recul initial.
- Dans le cas de constructions simultanées parallèles de part et d'autre de la limite séparative
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- Pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

N.zh.2.2 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel :

Article R111-27 du code de l'urbanisme

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.

➤ **Toitures**

Pour les constructions principales :

Les toitures seront à 2 pans minimum avec une pente minimum de 50% ou en toiture terrasse. Les débords de toitures seront d'au minimum 0.80m. Les débords de toitures existants supérieurs à 0.80m ne pourront être réduits.

Les toitures à pans seront végétalisées ou d'aspect tôle, tuiles ou ardoises plates de teinte identique aux toitures des constructions existantes contigües.

Les toitures terrasses devront présenter :

- Une végétalisation d'au minimum 30cm de terre qui assure la gestion des eaux pluviales et l'économie d'énergie. En cas de toiture terrasse accessible et à usage de terrasse d'une surface couverte, le revêtement pourra être d'aspect bois ou béton.
- Un débord de type casquette d'au minimum 0.80m

Pour les annexes

Les toitures seront à 1 ou 2 pans avec une pente minimum de 30% ou en toiture terrasse.

Les toitures à pans seront végétalisées ou d'aspect tôle, tuiles ou ardoises plates de teinte identique aux toitures des constructions existantes contigües.

Les toitures cintrées sont autorisées pour les abris de bassins et les serres.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les éléments vitrés, la réfection ou l'extension de toitures existantes, et les annexes qui pourront prendre la même teinte que la toiture de la construction principale.

➤ **Façades**

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

Les matériaux permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés.

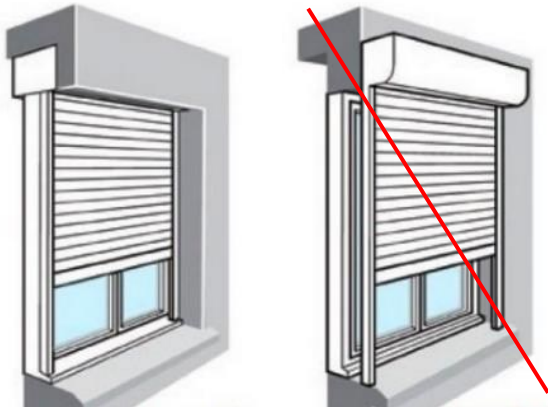
Les façades seront d'aspect bois, enduit de couleur ton beige, gris, ocre jaune ou ocre rouge ou d'aspect pierres.

Les aspects rondins et madriers sont interdits

Les coffrets de volets roulants devront être intégrés dans l'épaisseur de la façade et non en applique. S'ils sont disposés sous linteaux, un dispositif d'habillage devra venir les dissimiler.



Exemple de dispositifs d'habillage des coffrets



Intégration en façade interdite en applique
Les garde corps devront être soit :

- En tôle ajourée / perforée pour limiter la co-visibilité.
- En ferronnerie, métallique perforé ou à barreaudages verticaux.
- En bois à palines verticales.

➤ Dispositifs d'énergies renouvelables

Les dispositifs de production d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Les dispositifs de production d'énergie solaire seront intégrés à la toiture ou apposés sur la toiture et de même pourcentage de pente. Ils sont autorisés en garde-corps. Ils sont interdits sur châssis ne respectant pas le sens de la pente.

➤ Les coefficients environnementaux.

Les coefficients se calculent sur la totalité de l'opération et sont cumulatifs.

Le coefficient de perméabilité comprend les toitures terrasses, les façades végétalisées et les espaces végétalisés sur dalle ou dispositifs perméables permettant l'infiltration (stationnement par exemple). Le coefficient de perméabilité par surface est de 0.4 au minimum.

Le coefficient de pleine terre comprend les espaces perméables à l'eau qui peut donc s'infiltrer dans le sous-sol. Le coefficient est de 0.2 au minimum.

Exemple :

Pour une opération de 800 m² de foncier :

- Le coefficient de perméabilité doit être de 320 m² au minimum
- Le coefficient de pleine terre doit être de 160 m² au minimum

Nzh.2.3- Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

L'arasée des buttes naturelles et suppression des blocs rocheux erratiques sont interdits.

Le remblai des espaces non bâtis est interdit, excepté pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les affouillements sont autorisés pour la réalisation des constructions et voies d'accès. Le terrain fini (hors construction et accès) ne pourra pas être à plus ou moins 50cm du terrain naturel.

➤ Les clôtures

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

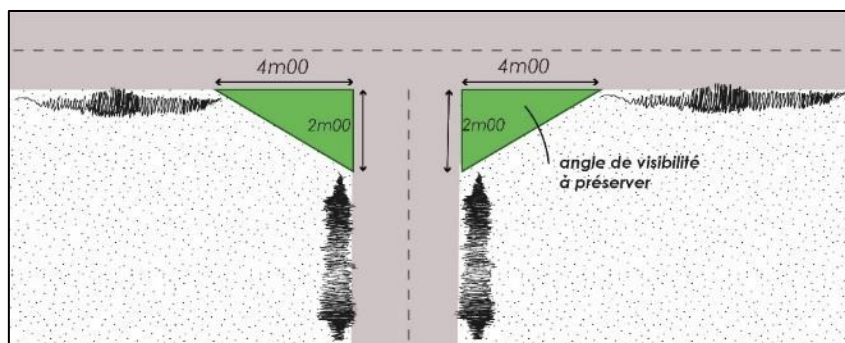
Devant le portail côté voie, il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50x5m, afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique.

Les clôtures devront permettre le libre passage de la faune sauvage. Ainsi :

- les clôtures enterrées sont interdites,
- la hauteur maximum est de 1m20 par rapport au terrain naturel.

Les clôtures nouvelles doivent permettre le passage de la petite faune par un espace adapté : au minimum une ouverture de 10 à 20 cm² tous les 15 m linéaire de clôture. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins un passage.

Au croisement des voies l'angle de visibilité devra être préservé. La hauteur maximum des haies, des murs et des éléments à claire voie devra être de 0.90m de hauteur.



➤ Trame verte et bleue

Pour les secteurs de cours d'eau repérés aux documents graphiques :

Sont interdits par principe :

- retenue sur cours d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- abattage pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour :
 - o travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication, à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
 - o aménagement d'ouvrage hydraulique hors production d'énergie
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
 - o accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
 - o mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - o risque d'inondation ;
 - o recépage de jeune arbre de faible diamètre de sorte à éviter que la souche ne pourrisse ;
- plantation de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier).

Pour les secteurs de bois humide/roselière repérés aux documents graphiques :

Par principe, sont interdits :

- plan d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase ;
- abattage ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication, à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
 - o accès ponctuel aux secteurs de bois humide/roselière en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
 - o mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) ponctuel justifié par un accès aux berges en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre.

Pour les secteurs de prairie humide/roselière repérés aux documents graphiques :

Par principe, est interdite la réduction des secteurs de prairie humide/roselière.

Par exception, est admise la réduction des secteurs de prairies humides pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique

financièrement acceptable. Elle est également admise en cas de contraintes liées à l'exploitation agricole des sols.

Pour les secteurs de fossé repérés aux documents graphiques :

Sont interdits par principe :

- retenue sur fossé ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour :
 - o travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication, à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
 - o travaux de reméandrage ainsi que de reprise de berge en pente douce dans le cadre d'actions de renaturation du fossé ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
 - o accès ponctuel aux fossés en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
 - o mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- plantation de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier).

Pour les secteurs de pelouse sèche repérés aux documents graphiques :

Par principe, sont interdits :

- réduction des secteurs de pelouses sèches ;

Par exception, est admise la réduction des secteurs de pelouses sèches pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable

Pour les secteurs d'arbre isolé repérés aux documents graphiques :

Sont interdits par principe :

- o abattage ;
- o taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont admis :

- o abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - o création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - o création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - o travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication, à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;

- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - dépérissement sanitaire avéré ;
 - sécurité des biens et des personnes ;
 - risque allergique ou toxique ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

Pour les secteurs de haie multi strate repérés aux documents graphiques :

Sont interdites par principe :

- suppression ;
- coupe rase ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce...) ;
- plantation d'une seule essence locale ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont admises :

- suppression justifiée par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication, à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- coupe rase ponctuelle justifiée par un dépérissement avéré ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiée par la sécurité des biens et des personnes.

Pour les secteurs de haie basse repérés aux documents graphiques :

Sont interdites par principe :

- suppression ;
- coupe rase ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce...) ;
- plantation d'une seule essence locale ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont admises :

- suppression justifiée par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication, à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'alternative technique financièrement acceptable ;
- coupe rase ponctuelle justifiée par un dépérissement avéré ;

- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiée par la sécurité des biens et des personnes.

Le porteur de projet qui souhaite porter un projet situé dans un espace concerné par une sous-trame de la TVB, avant même de pouvoir invoquer les exceptions prévues au règlement, est amené à prouver qu'il lui est impossible d'implanter cette activité ailleurs et doit en fournir la preuve.

N.zh.2.4- Stationnement

Non réglementé

Nzh.3 - Equipements et réseaux

Nzh. 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation et aux stationnements.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement ...

Les voies se terminant en impasse devront permettre le retournement des véhicules de secours.

Nzh. 3.2- Desserte par les réseaux

➤ Eaux pluviales

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. *Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.*

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

➤ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au **réseau public d'assainissement**. Dans les secteurs où le réseau public d'assainissement est absent ou si le réseau existant est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif validé par le SPANC.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

➤ Electricité, télécommunications, fibre

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété pour être raccordée au très haut débit lorsque ces équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné.